

Commune de Valdoie  
Élaboration du Plan Local d'Urbanisme

# DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

## RAPPORT DE PRÉSENTATION

Novembre 2025



# SOMMAIRE

1. Présentation sommaire de la commune .....	5
2. Historique du document d'urbanisme de Valdoie .....	6
3. Le contenu du Plan Local d'Urbanisme .....	6
4. Objectifs principaux de l'élaboration du Plan Local d'urbanisme.....	7
5. Articulation du PLU avec les autres normes d'urbanisme.....	8
5.1. Les normes nationales : les règles des articles L.101-1 et 2 du code de l'urbanisme ....	8
5.2. Les normes et documents locaux.....	8

## PARTIE I ..... 15

État des lieux et analyses des éléments nécessaires à la construction du projet.....	15
--	----

### CHAPITRE I

#### Diagnostic du Territoire..... 16

##### A- Population et habitat..... 16

1. La population.....	16
1.1. Un affaiblissement récent de la population.....	16
1.2. Les perspectives .....	17
1.3. Une population jeune et une hausse des personnes âgées .....	17
1.4. Des ménages moins nombreux depuis 2015, et de taille plus petite.....	18
2. L'habitat .....	19
2.1. Un parc de logements diversifié.....	19
2.2. Un parc de logements qui s'est peu renouvelé depuis 2015 .....	23

##### B- Organisation territoriale..... 25

1. Présentation de la commune par sa structure et son paysage .....	25
1.1. Lecture schématisée.....	25
1.2. Entités paysagères.....	26
1.3. Le paysage comme repère .....	28
2. Analyse urbaine .....	28
2.1. Du paysage au bâti.....	28
2.2. Composantes du tissu bâti.....	29
2.3. Patrimoine .....	31
2.4. Patrimoine archéologique .....	34
2.5. Couleurs des façades .....	34
2.6. Entités urbaines .....	34
2.7. Les entrées de ville.....	38

##### C- Fonctionnement territorial .....

..... 43
----------

1. Le réseau routier .....	43
----------------------------	----

1.1. La structure du réseau viaire .....	43
1.2. Trafic routier.....	43
1.3. Une offre de stationnement public.....	49

2. Les dessertes en transports alternatifs .....	50
--	----

2.1. Offre Optimo.....	50
2.2. Les modes doux .....	53

3. L'économie .....	55
---------------------	----

3.1. La population active en légère baisse .....	55
3.2. La dépendance aux pôles d'emplois voisins .....	56
3.3. Les migrations domicile-travail .....	57

4. Le tissu économique à Valdoie .....	58
--	----

4.1. Un important tissu de petits établissements et quelques gros employeurs.....	58
4.2. Les sites d'activités.....	59

5. Les équipements et les services à la population .....	60
--	----

5.1. Un pôle de l'agglomération belfortaine .....	60
5.2. Les équipements et les services présents sur la commune : une offre essentiellement de proximité.....	61

### CHAPITRE II

#### Analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis..... 65

##### A- Analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers .....

1. L'urbanisation .....	65
1.1. Évolution de la tache urbaine entre 1970 et 2018 .....	65
1.2. La consommation foncière à Valdoie au cours de la période 2008-2023.....	66

##### B- Capacité de densification et de mutation des espaces bâtis .....

1. Évaluation du potentiel foncier.....	69
1.1. Estimer les besoins en logements générés en tenant compte des différents facteurs	70
1.2. En déduire les besoins fonciers liés à l'habitat à l'horizon 2038.....	71
2. Analyse de la capacité de mutation des espaces bâtis .....	72
2.1. Analyse de la capacité de densification de terrains libres .....	72
2.2. Analyse de la capacité de densification : la capacité de mutation .....	76

### CHAPITRE III

#### État Initial de l'Environnement (EIE)..... 78

##### 1. Introduction..... 78

##### 2. Milieu physique et ressources..... 78

2.1. Topographie .....	78
------------------------	----

2.2.	Climat .....	79	<b>PARTIE II .....</b>	<b>141</b>																																																																																											
2.3.	Géologie et pédologie.....	80	<b>Évaluation environnementale.....</b>	<b>141</b>																																																																																											
2.4.	Hydrographie.....	81	<b>CHAPITRE I</b>																																																																																												
2.5.	Ressources du sol et sous-sol .....	85	<b>Résumé non technique.....</b>	<b>142</b>																																																																																											
2.6.	L'espace agricole .....	85	1. Préambule .....	142																																																																																											
2.7.	L'espace forestier.....	86	2. Objectifs de l'évaluation environnementale et méthodologie .....	142																																																																																											
<b>3.</b>	<b>Milieu naturel .....</b>	<b>88</b>	3. État initial de l'environnement : résumé des enjeux environnementaux .....	145																																																																																											
3.1.	Périmètres d'inventaire et de protection du patrimoine remarquable .....	88	4. Articulation du PLU avec les autres plans et programmes.....	148																																																																																											
3.2.	Milieux naturels et semi-naturels .....	90	5. Évaluation des incidences du projet sur l'environnement.....	148																																																																																											
3.3.	Espèces remarquables.....	92	6. Évaluation des incidences de la partie réglementaire (écrit et graphique) sur l'environnement .....	150																																																																																											
3.4.	Zones humides.....	93	7. Incidences des secteurs susceptibles d'être touchés d'une manière notable.....	153																																																																																											
3.5.	Réseau écologique .....	95	8. Évaluation des incidences sur le Natura 2000.....	157																																																																																											
<b>4.</b>	<b>Paysage et patrimoine bâti.....</b>	<b>98</b>	9. Bilan environnemental, mesures correctives et indicateurs de suivi .....	157																																																																																											
4.1.	Grandes structures paysagères et évolutions.....	98	10. Synthèse des incidences .....	157																																																																																											
4.2.	Atouts et sensibilités paysagères .....	102	11. Synthèse des incidences négatives potentielles et mesures de réduction des incidences .....	160																																																																																											
4.3.	Approche visuelle.....	104	12. Indicateurs de suivi .....	160																																																																																											
4.4.	Protections en matière de paysage.....	107																																																																																													
<b>5.</b>	<b>Santé publique .....</b>	<b>108</b>																																																																																													
5.1.	Alimentation en eau potable .....	108	<b>CHAPITRE II</b>																																																																																												
5.2.	Assainissement .....	110	<b>Le cadre réglementaire et la démarche de l'évaluation environnementale.....</b>	<b>162</b>																																																																																											
5.3.	Les eaux pluviales.....	111	1.	Le cadre réglementaire .....	162	5.4.	Pollutions des sols.....	111	2.	Objectifs de l'évaluation environnementale et méthodologie .....	162	5.5.	Exposition aux bruits.....	112			5.6.	Qualité de l'air (Source : ATMO Franche-Comté - 2016) .....	115	<b>CHAPITRE III</b>		5.7.	Gestion des déchets (Source : Grand Belfort - 2021) .....	117	<b>État initial de l'environnement : résumé des enjeux environnementaux.....</b>	<b>166</b>	5.8.	Énergie .....	118	1.	Synthèse de l'état initial de l'environnement (EIE) .....	166	<b>6.</b>	<b>Risques naturels et technologiques .....</b>	<b>122</b>	2.	Synthèse des sensibilités environnementales de Valdoie.....	166	6.1.	Risques naturels .....	122			6.2.	Risques technologiques.....	129	<b>CHAPITRE IV</b>		<b>7.</b>	<b>Synthèse des enjeux pour la commune.....</b>	<b>130</b>	<b>Articulation du PLU avec les autres plans et programmes .....</b>	<b>169</b>	<b>8.</b>	<b>Bibliographie .....</b>	<b>131</b>		Analyse de la compatibilité du PLU avec les documents supérieurs.....	169	<b>9.</b>	<b>Acronymes et abréviations .....</b>	<b>133</b>			<b>10.</b>	<b>Annexes.....</b>	<b>134</b>	<b>CHAPITRE V</b>			ANNEXE 1 : ESPÈCES RECENSÉES SUR LE BAN COMMUNAL.....	134	<b>Évaluation des incidences du projet sur l'environnement et mesures associées.....</b>	<b>190</b>		ANNEXE 2 : ÉLÉMENTS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DU SRCE .....	137	1.	Milieux naturels .....	191		ANNEXE 3 : PATRIMOINE NON PROTÉGÉ DE VALDOIE.....	137	2.	Agriculture / Sylviculture.....	192		ANNEXE 4 : INVENTAIRE DES SITES BASIAS.....	138	3.	Gestion des risques.....	193			194
1.	Le cadre réglementaire .....	162																																																																																													
5.4.	Pollutions des sols.....	111	2.	Objectifs de l'évaluation environnementale et méthodologie .....	162	5.5.	Exposition aux bruits.....	112			5.6.	Qualité de l'air (Source : ATMO Franche-Comté - 2016) .....	115	<b>CHAPITRE III</b>		5.7.	Gestion des déchets (Source : Grand Belfort - 2021) .....	117	<b>État initial de l'environnement : résumé des enjeux environnementaux.....</b>	<b>166</b>	5.8.	Énergie .....	118	1.	Synthèse de l'état initial de l'environnement (EIE) .....	166	<b>6.</b>	<b>Risques naturels et technologiques .....</b>	<b>122</b>	2.	Synthèse des sensibilités environnementales de Valdoie.....	166	6.1.	Risques naturels .....	122			6.2.	Risques technologiques.....	129	<b>CHAPITRE IV</b>		<b>7.</b>	<b>Synthèse des enjeux pour la commune.....</b>	<b>130</b>	<b>Articulation du PLU avec les autres plans et programmes .....</b>	<b>169</b>	<b>8.</b>	<b>Bibliographie .....</b>	<b>131</b>		Analyse de la compatibilité du PLU avec les documents supérieurs.....	169	<b>9.</b>	<b>Acronymes et abréviations .....</b>	<b>133</b>			<b>10.</b>	<b>Annexes.....</b>	<b>134</b>	<b>CHAPITRE V</b>			ANNEXE 1 : ESPÈCES RECENSÉES SUR LE BAN COMMUNAL.....	134	<b>Évaluation des incidences du projet sur l'environnement et mesures associées.....</b>	<b>190</b>		ANNEXE 2 : ÉLÉMENTS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DU SRCE .....	137	1.	Milieux naturels .....	191		ANNEXE 3 : PATRIMOINE NON PROTÉGÉ DE VALDOIE.....	137	2.	Agriculture / Sylviculture.....	192		ANNEXE 4 : INVENTAIRE DES SITES BASIAS.....	138	3.	Gestion des risques.....	193			194						
2.	Objectifs de l'évaluation environnementale et méthodologie .....	162																																																																																													
5.5.	Exposition aux bruits.....	112																																																																																													
5.6.	Qualité de l'air (Source : ATMO Franche-Comté - 2016) .....	115	<b>CHAPITRE III</b>																																																																																												
5.7.	Gestion des déchets (Source : Grand Belfort - 2021) .....	117	<b>État initial de l'environnement : résumé des enjeux environnementaux.....</b>	<b>166</b>																																																																																											
5.8.	Énergie .....	118	1.	Synthèse de l'état initial de l'environnement (EIE) .....	166	<b>6.</b>	<b>Risques naturels et technologiques .....</b>	<b>122</b>	2.	Synthèse des sensibilités environnementales de Valdoie.....	166	6.1.	Risques naturels .....	122			6.2.	Risques technologiques.....	129	<b>CHAPITRE IV</b>		<b>7.</b>	<b>Synthèse des enjeux pour la commune.....</b>	<b>130</b>	<b>Articulation du PLU avec les autres plans et programmes .....</b>	<b>169</b>	<b>8.</b>	<b>Bibliographie .....</b>	<b>131</b>		Analyse de la compatibilité du PLU avec les documents supérieurs.....	169	<b>9.</b>	<b>Acronymes et abréviations .....</b>	<b>133</b>			<b>10.</b>	<b>Annexes.....</b>	<b>134</b>	<b>CHAPITRE V</b>			ANNEXE 1 : ESPÈCES RECENSÉES SUR LE BAN COMMUNAL.....	134	<b>Évaluation des incidences du projet sur l'environnement et mesures associées.....</b>	<b>190</b>		ANNEXE 2 : ÉLÉMENTS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DU SRCE .....	137	1.	Milieux naturels .....	191		ANNEXE 3 : PATRIMOINE NON PROTÉGÉ DE VALDOIE.....	137	2.	Agriculture / Sylviculture.....	192		ANNEXE 4 : INVENTAIRE DES SITES BASIAS.....	138	3.	Gestion des risques.....	193			194																											
1.	Synthèse de l'état initial de l'environnement (EIE) .....	166																																																																																													
<b>6.</b>	<b>Risques naturels et technologiques .....</b>	<b>122</b>	2.	Synthèse des sensibilités environnementales de Valdoie.....	166	6.1.	Risques naturels .....	122			6.2.	Risques technologiques.....	129	<b>CHAPITRE IV</b>		<b>7.</b>	<b>Synthèse des enjeux pour la commune.....</b>	<b>130</b>	<b>Articulation du PLU avec les autres plans et programmes .....</b>	<b>169</b>	<b>8.</b>	<b>Bibliographie .....</b>	<b>131</b>		Analyse de la compatibilité du PLU avec les documents supérieurs.....	169	<b>9.</b>	<b>Acronymes et abréviations .....</b>	<b>133</b>			<b>10.</b>	<b>Annexes.....</b>	<b>134</b>	<b>CHAPITRE V</b>			ANNEXE 1 : ESPÈCES RECENSÉES SUR LE BAN COMMUNAL.....	134	<b>Évaluation des incidences du projet sur l'environnement et mesures associées.....</b>	<b>190</b>		ANNEXE 2 : ÉLÉMENTS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DU SRCE .....	137	1.	Milieux naturels .....	191		ANNEXE 3 : PATRIMOINE NON PROTÉGÉ DE VALDOIE.....	137	2.	Agriculture / Sylviculture.....	192		ANNEXE 4 : INVENTAIRE DES SITES BASIAS.....	138	3.	Gestion des risques.....	193			194																																	
2.	Synthèse des sensibilités environnementales de Valdoie.....	166																																																																																													
6.1.	Risques naturels .....	122																																																																																													
6.2.	Risques technologiques.....	129	<b>CHAPITRE IV</b>																																																																																												
<b>7.</b>	<b>Synthèse des enjeux pour la commune.....</b>	<b>130</b>	<b>Articulation du PLU avec les autres plans et programmes .....</b>	<b>169</b>																																																																																											
<b>8.</b>	<b>Bibliographie .....</b>	<b>131</b>		Analyse de la compatibilité du PLU avec les documents supérieurs.....	169	<b>9.</b>	<b>Acronymes et abréviations .....</b>	<b>133</b>			<b>10.</b>	<b>Annexes.....</b>	<b>134</b>	<b>CHAPITRE V</b>			ANNEXE 1 : ESPÈCES RECENSÉES SUR LE BAN COMMUNAL.....	134	<b>Évaluation des incidences du projet sur l'environnement et mesures associées.....</b>	<b>190</b>		ANNEXE 2 : ÉLÉMENTS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DU SRCE .....	137	1.	Milieux naturels .....	191		ANNEXE 3 : PATRIMOINE NON PROTÉGÉ DE VALDOIE.....	137	2.	Agriculture / Sylviculture.....	192		ANNEXE 4 : INVENTAIRE DES SITES BASIAS.....	138	3.	Gestion des risques.....	193			194																																																						
	Analyse de la compatibilité du PLU avec les documents supérieurs.....	169																																																																																													
<b>9.</b>	<b>Acronymes et abréviations .....</b>	<b>133</b>																																																																																													
<b>10.</b>	<b>Annexes.....</b>	<b>134</b>	<b>CHAPITRE V</b>																																																																																												
	ANNEXE 1 : ESPÈCES RECENSÉES SUR LE BAN COMMUNAL.....	134	<b>Évaluation des incidences du projet sur l'environnement et mesures associées.....</b>	<b>190</b>																																																																																											
	ANNEXE 2 : ÉLÉMENTS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DU SRCE .....	137	1.	Milieux naturels .....	191		ANNEXE 3 : PATRIMOINE NON PROTÉGÉ DE VALDOIE.....	137	2.	Agriculture / Sylviculture.....	192		ANNEXE 4 : INVENTAIRE DES SITES BASIAS.....	138	3.	Gestion des risques.....	193			194																																																																											
1.	Milieux naturels .....	191																																																																																													
	ANNEXE 3 : PATRIMOINE NON PROTÉGÉ DE VALDOIE.....	137	2.	Agriculture / Sylviculture.....	192		ANNEXE 4 : INVENTAIRE DES SITES BASIAS.....	138	3.	Gestion des risques.....	193			194																																																																																	
2.	Agriculture / Sylviculture.....	192																																																																																													
	ANNEXE 4 : INVENTAIRE DES SITES BASIAS.....	138	3.	Gestion des risques.....	193			194																																																																																							
3.	Gestion des risques.....	193																																																																																													
		194																																																																																													

5. Usage et pressions sur les ressources.....	195
6. Synthèse .....	196

## **Chapitre VI**

<b>Évaluation des incidences de la partie réglementaire (écrit et graphique) sur l'environnement.....</b>	<b>198</b>
Incidences du règlement écrit et graphique .....	198

## **Chapitre VII**

<b>Incidences des secteurs susceptibles d'être touchés d'une manière notable.....</b>	<b>201</b>
1. Les sites d'OAP sectorielles.....	201
2. Les OAP thématiques .....	205

## **Chapitre VIII**

<b>Évaluation des incidences sur le Natura 2000 .....</b>	<b>206</b>
---	------------

## **Chapitre IX**

<b>Bilan environnemental, mesures correctives et indicateurs de suivi.....</b>	<b>207</b>
1. Préambule.....	207
2. Synthèse des incidences.....	207
3. Synthèse des incidences négatives potentielles et mesures de réduction des incidences .....	210
4. Indicateurs de suivi.....	210

## **PARTIE III .....**

<b>Les justifications.....</b>	<b>211</b>
--------------------------------	------------

### **CHAPITRE I**

<b>Choix retenus pour le projet de PLU et justification des objectifs chiffrés .....</b>	<b>213</b>
A- Choix retenus pour établir le PADD .....	213
B- Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.....	215
C- Capacités de densification et de mutation des espaces bâtis et dispositions qui favorisent la densification des espaces bâtis .....	216
D- Limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers .....	217

### **CHAPITRE II**

<b>Cohérences des OAP avec les orientations et objectifs du PADD .....</b>	<b>218</b>
--	------------

### **CHAPITRE III**

<b>Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD.....</b>	<b>220</b>
--	------------

### **CHAPITRE IV**

<b>Délimitation des zones du PLU .....</b>	<b>224</b>
A- Les choix relatifs à la vocation des zones.....	224
B- Les autres éléments du zonage .....	228

## **PARTIE IV .....**

<b>Tableau de synthèse des surfaces et indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan.....</b>	<b>231</b>
--	------------

1. Tableau de synthèse des surfaces .....	232
2. Indicateurs .....	232

# PRÉAMBULE

La commune de VALDOIE a décidé par délibération du Conseil Municipal, en date du 13 avril 2015, d'engager l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), conformément aux nouvelles exigences du Grenelle de l'Environnement (loi n° 2010788 du 12 juillet 2010) et de la loi ALUR du 24 mars 2014.

Ce document d'urbanisme est l'occasion de proposer un schéma de développement communal pour une quinzaine d'années, en cohérence avec les objectifs de la commune et en adéquation avec ceux définis par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé le 27 février 2014.

Le Plan Local d'Urbanisme est un document évolutif de planification urbaine, qui fixe le droit des sols. Il revêt un aspect stratégique, à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), et un caractère opérationnel que lui confère la rédaction des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

C'est un outil de définition et de mise en œuvre, à l'échelle de la commune, des politiques publiques relatives à l'aménagement et au développement durable, à l'environnement, l'habitat et les déplacements.

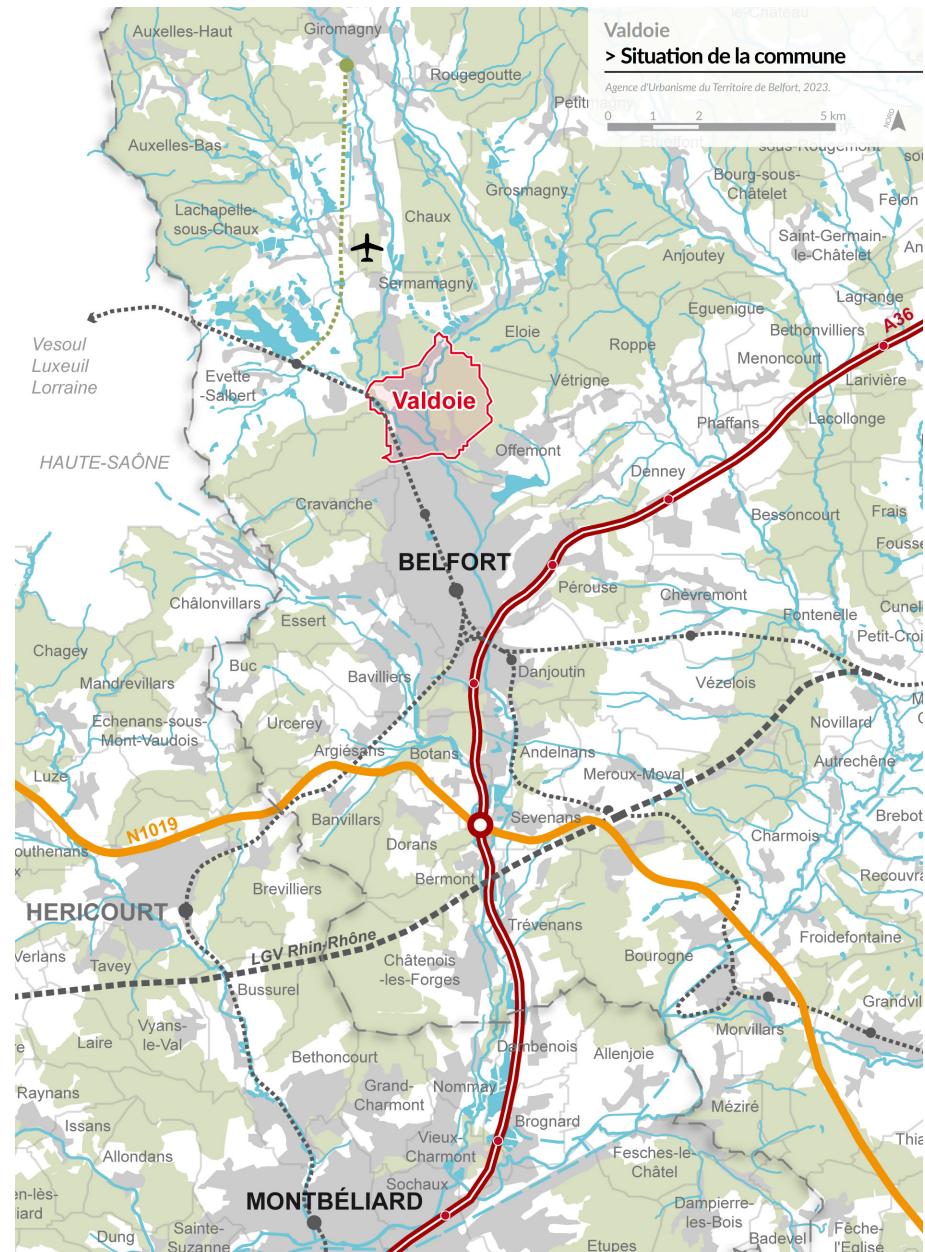
Le PLU détermine la vocation des zones urbaines et à urbaniser (par exemple pour l'habitat et les activités), en assurant efficacement la protection des espaces naturels, agricoles et boisés. Il tient compte de la nécessité de préserver les ressources et les richesses patrimoniales.

C'est un document public qui fait l'objet d'une concertation avec la population et est opposable aux tiers après enquête publique.

## 1. Présentation sommaire de la commune

Valdoie compte 5 236 habitants (INSEE - Population légale 2021). Le territoire communal représente une superficie d'environ 463 ha.

Valdoie fait partie de la Communauté d'Agglomération du Grand Belfort (GBCA) depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017.



## 2. Historique du document d'urbanisme de Valdoie

La commune était dotée d'un plan d'occupation des sols (POS) depuis le 28 février 2001. Devenu caduc le 27 mars 2017 conformément à l'article L.174-3 du code de l'urbanisme, la commune était depuis cette date régie par le règlement national d'urbanisme (RNU).

## 3. Le contenu du Plan Local d'Urbanisme

Le PLU de Valdoie est un PLU « grenellisé et alurisé », établi conformément au nouveau code de l'urbanisme modifié par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme et au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU.

Au-delà de son contenu et de la nécessité de notamment comporter une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, le PLU prend en compte de nouveaux objectifs, dans le respect des objectifs de développement durable, à savoir :

- Lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, avec la nécessité de fixer des objectifs chiffrés en la matière, après avoir définis des indicateurs de consommation d'espace ;
- Réduire les émissions de gaz à effet de serre, les consommations d'énergie et économiser les ressources fossiles, afin de contribuer à la lutte contre le changement climatique et à l'adéquation à ce changement ;
- Améliorer les performances énergétiques, le développement des communications électroniques ;
- Préserver la biodiversité et assurer la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

Conformément à l'article L.151-2 du code de l'urbanisme, le dossier du PLU de Valdoie comprend :

- un **rapport de présentation**, qui a pour objet de justifier et d'expliquer les choix d'aménagement retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement.

Ce rapport, qui s'appuie sur un diagnostic, présente une analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâties et établit un inventaire des capacités de stationnement.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période 2013-2023, et justifie les objectifs fixés en la matière par le PADD.

Enfin, il contient l'étude d'environnement, qui permet de s'assurer que le PLU respecte bien les préoccupations environnementales, ainsi qu'une évaluation environnementale.

- un **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**, qui définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, etc., notamment en vue de favoriser l'accueil de nouvelles populations, tout en maîtrisant l'urbanisation future et sans porter atteinte à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques.
- un **règlement et des documents graphiques**, qui constituent un ensemble indissociable. Les seconds ont pour principal objet de délimiter le champ d'application territorial des prescriptions du premier.

Le règlement s'inscrit dans le prolongement des orientations définies par le PADD avec lequel il doit être cohérent. Il a pour objet la mise en œuvre du zonage sur le territoire de la commune, et doit ensuite fixer les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones.

Les documents graphiques délimitent les zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles (N) réglementées par le PLU. Ils font en outre apparaître notamment, les emplacements réservés, les éléments à protéger au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme, et les secteurs où la constructibilité est interdite ou limitée.

- des **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**, qui comprennent, à minima dans le respect des orientations définies par le PADD, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.
- des **annexes**, qui permettent de prendre connaissance de l'ensemble des contraintes techniques, administratives applicables sur le territoire couvert par le PLU. Elles contiennent notamment :

- o Les *Servitudes d'Utilité Publique* affectant l'utilisation des sols qui se présentent à la fois sous une forme écrite et graphique. Leur présence dans l'annexe du PLU conditionne leur opposabilité ; Elles existent de plein droit sur les bâtiments et les terrains. Elles entraînent des mesures conservatoires et de protection, des interdictions ou des règles particulières d'utilisation ou d'occupation du sol. Elles ont un caractère d'ordre public.
- o Le périmètre à l'intérieur duquel s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L.211-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- o Le périmètre des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement, en application du 2 du I de l'article 1635 quater L et de l'article 1635 quater N du code général des impôts.
- o Les périmètres à l'intérieur desquels, en application du d de l'article R. 421-12, les clôtures sont soumises à déclaration préalable
- o Les périmètres à l'intérieur desquels, en application du e de l'article R. 421-17-1, les travaux de ravalement sont soumis à autorisation ;
- o Les périmètres à l'intérieur desquels, en application de l'article R. 421-27, le permis de démolir a été institué.
- o Le périmètre des secteurs situés au voisinage des *infrastructures de transport terrestres* dans lesquels des prescriptions d'*isolement acoustique* ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du code de l'environnement.
- o La référence des arrêtés préfectoraux relatifs aux prescriptions d'*isolement acoustique* et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés.
- o Les bois ou forêts soumis au régime forestier.
- o Les zones délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales : les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, avec indication des emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, des stations d'épuration des eaux usées et du traitement des déchets.

#### 4. Objectifs principaux de l'élaboration du Plan Local d'urbanisme

- Assurer l'équilibre entre le renouvellement urbain et la préservation des espaces naturels et agricoles,
- Maîtriser les extensions urbaines et prévoir les secteurs d'urbanisation future et les principales opérations de renouvellement urbain,
- Prendre en compte les risques et notamment le risque inondation en zone urbanisée du centre-ville soumise aux crues de la Savoureuse et de la Rosemontoise,
- Préserver les espaces remarquables,
- Mettre en valeur les entrées de ville,
- Valoriser le patrimoine existant,
- Maintenir la diversité des fonctions urbaines et mettre en œuvre des objectifs de mixité sociale dans l'habitat
- Améliorer l'offre en matière d'équipement et de services,
- Valoriser le cœur de ville,
- Permettre la requalification de certains secteurs de la commune avec prise en compte des contraintes en matière d'accessibilité,
- Utiliser l'espace de manière intelligente, en maîtrisant les déplacements urbains et en préservant l'environnement,
- Permettre une gestion économique de l'espace, qui intégrera la préservation de la biodiversité (trame verte et bleue) et des paysages,
- Maîtriser et encadrer le stationnement et les déplacements dans la ville,
- Promouvoir les modes de déplacements doux.

## 5. Articulation du PLU avec les autres normes d'urbanisme

Le PLU de Valdoie est établi conformément aux dispositions des articles L.151-1 à L.151-43 et R.151-1 à R.151-55 du code de l'urbanisme.

Outre la définition d'un projet communal établi en cohérence avec les besoins et objectifs affichés par la commune, le PLU doit respecter un certain nombre de principes directeurs établis dans le cadre de la législation de l'urbanisme. Il est également, en application de l'article L.131-4 du code de l'urbanisme, compatible avec le Schéma de cohérence Territoriale (SCoT) en vigueur à l'échelle du Territoire de Belfort.

Ce document est d'ailleurs en cours de révision pour être rendu compatible avec le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Bourgogne Franche-Comté approuvé le 16 septembre 2020 et modifié les 20 novembre et 18 décembre 2024.

### 5.1. Les normes nationales : les règles des articles L.101-1 et 2 du code de l'urbanisme

Le respect de ces règles s'impose aux communes parce qu'elles constituent autant de contraintes qui dépassent le seul intérêt local.

L'article L.101-1 du code de l'urbanisme rappelle que les communes ne sont pas « propriétaires » de leur territoire et que l'urbanisme constitue une compétence partagée.

Cet article, modifié à plusieurs reprises, donne plusieurs missions aux collectivités locales, parmi lesquelles figurent :

- la réduction des émissions de gaz à effet de serre,
- la réduction des consommations d'énergie,
- l'économie des ressources fossiles,
- la préservation de la biodiversité (notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques...).

Conformément à l'article L.101-2 du même code dans le respect des objectifs du développement durable, le PLU détermine les conditions permettant d'assurer notamment :

- le principe d'équilibre entre développement et protection des espaces urbains et naturels,

- le principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale de l'habitat,
- le principe d'utilisation économique et équilibrée des espaces dans le respect de l'environnement.

Depuis la loi ALUR, les PLU déterminent également les conditions permettant d'assurer les besoins en matière de mobilité.

### 5.2. Les normes et documents locaux

La nouvelle organisation de la hiérarchie des normes, instituée par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à l'urbanisme rénové, fait du SCoT un document « intégrateur », c'est-à-dire qu'il devient le document de référence du PLU.

Conformément à l'article L.131-4 du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme [...] doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale [...].

Le Plan Local d'Urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions [...] du Programme Local de l'Habitat (PLH). Il n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient.

Le schéma de l'encadrement normatif illustre la hiérarchie des normes d'urbanisme entre elles et avec les autres documents relevant d'autres législations.

- **Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Territoire de Belfort**, approuvé le 27 février 2014 par le comité syndical est actuellement en vigueur sur ce territoire. Il fait l'objet d'une procédure de révision prescrite le 29 mars 2023.

Avec pour objectif de coordonner les différentes politiques sectorielles (habitat, déplacements, développement commercial...), il est tenu d'orienter l'évolution du département dans la perspective du développement durable et dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement basé sur de forts enjeux stratégiques.

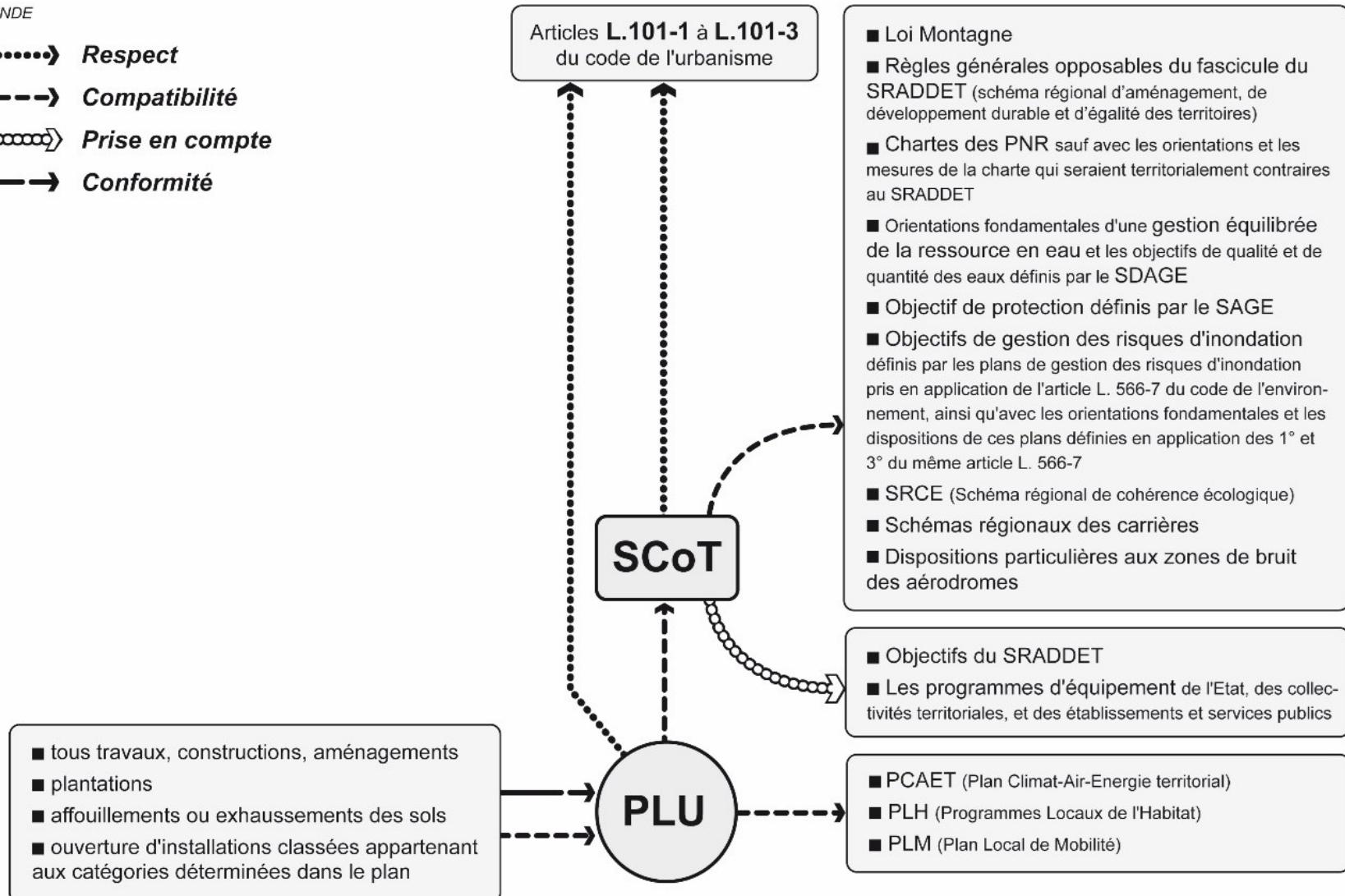
Le PLU doit être compatible avec les dispositions du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) de ce schéma.

## Encadrement normatif du PLU

schéma : Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort, M&J 2023.

### LEGENDE

- ..... ➤ **Respect**
- ➤ **Compatibilité**
- ~~~~~ ➤ **Prise en compte**
- ➤ **Conformité**



- **Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)** est un document de planification décentralisé instauré par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992.

Il est élaboré sur le territoire du grand bassin hydrographique du Rhône (partie française), des autres fleuves côtiers méditerranéens et du littoral méditerranéen.

Le SDAGE bénéficie d'une légitimité politique et d'une portée juridique. Il définit pour une période de 6 ans les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité des milieux aquatiques et de quantité des eaux à maintenir ou à atteindre dans le bassin. Son contenu a été défini par 2 arrêtés ministériels en date du 17 mars 2006 et du 27 janvier 2009.

Cet outil de planification a été mis en place pour faciliter la mise en œuvre d'une nouvelle politique de l'eau affirmant que l'eau est un patrimoine commun dont la gestion équilibrée est d'intérêt général.

Le SDAGE Rhône-Méditerranée a été approuvé par arrêté du préfet de région Rhône-Alpes, le 03 décembre 2015. Ce document a été élaboré en application de la directive cadre sur l'eau du 23 octobre 2000 visant l'atteinte du bon état des eaux en 2015, avec report de délais à 2021 ou 2027.

La commune de Valdoie appartient au bassin Rhône-Méditerranée-Corse, territoire « Doubs aval ».

Les principes fondamentaux en sont le respect de l'équilibre des écosystèmes aquatiques, des zones humides et de leur richesse spécifique, l'adéquation de toute opération ou projet dans le domaine de l'eau.

Le SDAGE intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau, ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux.

Le 18 mars 2022, le comité de bassin a adopté le SDAGE qui fixe la stratégie pour l'atteinte du bon état des milieux aquatiques en 2027 et a donné un avis favorable au programme de mesures (PDM) qui définit les actions à mener pour atteindre cet objectif. Ces documents sont entrés en vigueur le 4 avril 2022 suite à la publication au Journal officiel de la République française de l'arrêté d'approbation du préfet du 21 mars 2022.

Le SDAGE Rhône-Méditerranée 2022-2027 identifie les masses d'eau du Territoire de Belfort comme ressources stratégiques à préserver pour l'alimentation en eau potable. Les collectivités territoriales, l'État et ses établissements publics devront tenir compte de la référence que constitue le SDAGE pour tout projet lié à la ressource en eau.

Le SDAGE fixe des objectifs de bon état pour tous les milieux et décline 9 orientations fondamentales (OF) pour le bassin versant.

Par ailleurs, une procédure de SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) est mise en œuvre sur le territoire du bassin versant de l'Allan, compte tenu de l'importance des enjeux existants liés à la gestion de l'eau et de la nécessité d'atteindre les objectifs de la Directive Cadre Européenne sur l'Eau.

**Le SCoT/PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE.**

- **Le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)** est un document de planification de la gestion de l'eau qui fixe les objectifs d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource.

Sur le bassin de l'Allan, les enjeux liés à la gestion quantitative et équilibrée de la ressource en eau (alimentation en eau potable notamment), à la gestion du risque d'inondation, à la présence de divers polluants et à la dégradation morphologique des cours d'eau, nécessitent la mise en œuvre d'actions sur le long terme.

Le SAGE, véritable engagement collectif autour des enjeux du territoire, permettra ainsi la création d'un cadre réglementaire et de discussion pour le développement d'une stratégie globale de l'eau.

Élaboré par les acteurs locaux réunis au sein de la Commission Locale de l'Eau (CLE), et établi de manière coordonnée avec les autres démarches en cours sur le bassin versant, le SAGE permettra d'aborder de manière concertée toutes les thématiques de la gestion de l'eau sur les 160 communes du bassin versant des départements du Territoire de Belfort, du Doubs et de la Haute-Saône.

La procédure d'élaboration du SAGE est sous la responsabilité de la CLE (Commission Locale de l'Eau). Elle est composée de représentants de collectivités des 3 départements, d'usagers, de l'Etat et de ses établissements publics, de l'Agence de l'Eau, etc., et bénéficie du concours de l'Établissement Public Territorial de Bassin (EPTB) Saône et Doubs, ayant compétence dans ce domaine.

Le projet du SAGE a été validé par la CLE le 6/12/2016. Le SAGE Allan a été approuvé par arrêté interpréfectoral le 28 janvier 2019.

**Le SCoT doit être compatible avec les objectifs de protection définis par le SAGE.**

- **Le Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI)**

La directive européenne du 23 octobre 2007 relative à l'évaluation et à la gestion du risque inondation dite « directive inondation » demande à ce que chaque grand district hydrographique se dote d'un Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) pour travailler à réduire les conséquences dommageables des inondations sur son territoire. Ainsi, le PGRI doit fixer des objectifs en matière de gestion des risques d'inondation et les dispositions ou moyens d'y parvenir.

La commune de Valdoie est concernée par le PGRI 2022-2027 du bassin Rhône- Méditerranée, adopté le 21 mars 2022 par le préfet coordonnateur du bassin.

Le PGRI traite d'une manière générale de la protection des biens et des personnes. Que ce soit à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée ou des TRI, les contours du PGRI se structrent autour des 5 grands objectifs complémentaires, à savoir :

- Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation,
- Augmenter la sécurité des populations exposées en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques,
- Améliorer la résilience des territoires exposés,
- Organiser les acteurs et les compétences,
- Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques inondations.

**Le SCoT doit être compatible avec les dispositions du PGRI concernant l'aménagement des zones inondables.**

- **Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)**

Il constitue la déclinaison régionale de la Trame Verte et Bleue, nouvel outil d'aménagement durable du territoire issu du Grenelle de l'Environnement.

L'objectif de cette trame vise à lutter contre l'érosion de la biodiversité et la disparition d'espèces animales et végétales.

Ce schéma vise à :

- Définir des corridors écologiques permettant la liaison entre les espaces importants pour la préservation de la biodiversité ;
- Permettre la migration d'espèces sauvages et contribuer à faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces indigènes de la faune et de la flore sauvage ;
- Développer le potentiel écologique des cours d'eau et masses d'eau et de leurs abords.

Le Bois d'Arsot, principalement situé en partie Est du ban communal, s'inscrit dans la trame verte identifiée par le SCoT du Territoire de Belfort, pour laquelle est prescrit le maintien du continuum forestier au niveau de la D5 et des secteurs boisés au Nord.

Le SRCE a été approuvé le 16 octobre 2015 par le Conseil Régional de Franche-Comté.

L'arrêté adoptant ce schéma a été signé par les préfets de Franche-Comté et du Doubs le 02/12/2015. Le schéma a depuis été intégré au SRADDET de Bourgogne Franche-Comté.

**Le PLU de Valdoie prend en compte ce document, même si l'obligation réglementaire de prise en compte appartient au SCoT, en tant que document intégrateur.**

- **Le Schéma régional climat air énergie (SRCAE)**

Ce schéma fixe, à l'échelon du territoire régional et aux horizons 2020 et 2050 :

- Les orientations permettant d'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter, conformément à l'engagement pris par la France de diviser par quatre ses émissions de gaz à effet de serre entre 1990 et 2050, et conformément aux engagements pris dans le cadre européen. À ce titre, il définit notamment les objectifs régionaux en matière de maîtrise de l'énergie,
- Les orientations permettant, pour atteindre les normes de qualité de l'air mentionnées à l'article L. 221-1 du code de l'environnement, de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique ou d'en atténuer les effets. A ce titre, il définit des normes de qualité de l'air propres à certaines zones lorsque leur protection le justifie,
- Par zones géographiques, les objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière de valorisation du potentiel énergétique terrestre, renouvelable et de récupération et en matière de mise en œuvre de techniques performantes d'efficacité énergétique telles que les unités de cogénération, notamment alimentées à partir de biomasse, conformément aux objectifs issus de la législation européenne relative à l'énergie et au climat.

Le schéma régional Climat Air Énergie de Franche-Comté a été approuvé par arrêté n° 2012327- 0003 du 22 novembre 2012. Ce document définit les orientations et objectifs régionaux en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de maîtrise de la demande énergétique, de développement des énergies renouvelables, de lutte contre la pollution atmosphérique et d'adaptation au changement climatique.

L'axe 2 du SRCAE concerne les orientations pour l'aménagement du territoire et les transports : urbanisme, mobilité des personnes et transports de marchandises.

**La loi ne définit aucun lien juridique entre le SRCAE et les documents d'urbanisme.**

Néanmoins, ces derniers pourront être concernés à travers la détermination des conditions de réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production des énergies renouvelables, la préservation de la qualité de l'air (L. 101-2 du Code de l'urbanisme).

Le SRCAE a également été intégré au SRADDET de Bourgogne Franche-Comté.

- **Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) du Grand Belfort**

Ce projet de développement durable est axé sur les changements climatiques et intégré dans les politiques structurantes du territoire.

Il est bâti autour de deux objectifs principaux :

- atténuation de l'impact sur le climat : objectif 3 x 20 (réduction de 20 % de l'émission des GES, réduction de 20 % la consommation en énergie fossile et utilisation d'énergies renouvelables à hauteur de 20 % des besoins) ;
- adaptation : prise en compte des modifications du climat dans les choix politiques (aménagement du territoire...).

L'ex-Communauté de l'Agglomération Belfortaine avait validé un premier Plan Climat le 13 décembre 2012. Ce dernier a été étendu au Grand Belfort et les élus ont adopté le 10 octobre 2024 le PCAET 2024-2030. Ce document est structuré en thématiques et 33 actions concrètes.

**Le PLU doit prendre en compte le plan climat-air-énergie territorial, lorsqu'il existe.**

- **Le Programme Local de l'Habitat (PLH)**

Arrêté par la Communauté d'Agglomération du Grand Belfort (GBCA) le 20 juin 2024, le PLH met en place et organise la politique de l'habitat de l'agglomération pour une durée de 6 ans (2025-2030).

Le PLH 2025-2030 consacre une ambition forte autour de la remobilisation du parc existant pour répondre aux enjeux de requalification, de rénovation énergétique et de remise sur le marché de ce parc ancien dégradé. Remobiliser le parc existant permet de produire une offre de logement adaptée tout en respectant l'enjeu de limitation de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain.

Les orientations, ainsi que les actions définies dans le PLH déclinent les moyens et les dispositifs mis en œuvre pour réaliser ces objectifs.

Quatre grandes orientations offrent une vision globale de la politique future de l'habitat et répondent à des préoccupations partagées par l'ensemble des communes :

- Améliorer et requalifier le parc de logements existants ;
- Développer une offre suffisante, diversifiée et équilibrée ;
- Proposer une offre adaptée aux publics spécifiques ;
- Conforter le rôle du Grand Belfort dans la mise en œuvre et le suivi de la politique Habitat.

**Le PLH s'inscrit dans la hiérarchie des documents d'urbanisme : les PLU doivent être compatibles avec les orientations des PLH, lesquels doivent eux même être compatibles avec le SCoT.**

- **Le contrat de mobilité**

Le Syndicat Mixte des Transports en Commun (SMT) est l'Autorité Organisatrice des Transports (A.O.T) du Territoire de Belfort. Il a opté en 2004 pour un contrat de mobilité et non pour un Plan de Déplacements Urbains (PDU).

Cette démarche, qui ne s'inscrit pas dans une démarche réglementaire, est donc plus contractuelle, élargie au concept de mobilité durable.

Ses objectifs, proches de ceux d'un PDU, sont essentiellement de :

- Remettre en cause l'étalement urbain, le morcellement de l'espace naturel et l'allongement continu des trajets ;
- Diminuer la circulation automobile pour assurer un équilibre durable entre besoin de mobilité et facilité d'accès d'une part, protection de l'environnement et de la santé, d'autre part.

La mise en application de ce contrat de mobilité s'est traduit par un nouveau réseau qui s'est construit en deux étapes : Optymo (depuis le 1er janvier 2008) et Optymo 2 (2010-2013), qui s'appuie sur le concept de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS), avec au cœur du projet la mise en place d'un Transport en Commun en Site Propre (TCSP).

Aujourd'hui, le SMT propose l'offre triple play (bus, vélo et auto libre-service) accessible avec une seule carte, le PASS Optymo.

Le rapport de présentation se compose de cinq grandes parties :

- **la partie I qui présente l'état des lieux et les analyses des éléments nécessaires à la constitution du projet.** Cette partie comporte notamment le diagnostic, l'analyse de la consommation de l'espace et l'état initial de l'environnement ;
- **la partie II comporte l'évaluation environnementale du projet communal ;**
- **la partie III est consacrée à la justifications du projet communal.** Elle présente notamment les choix retenus pour le PADD ainsi que la cohérence des autres pièces avec ce projet ;
- **et la partie IV fournit la liste des indicateurs de suivi nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du projet.**

# PARTIE I

## État des lieux et analyses des éléments nécessaires à la constitution du projet



# CHAPITRE I

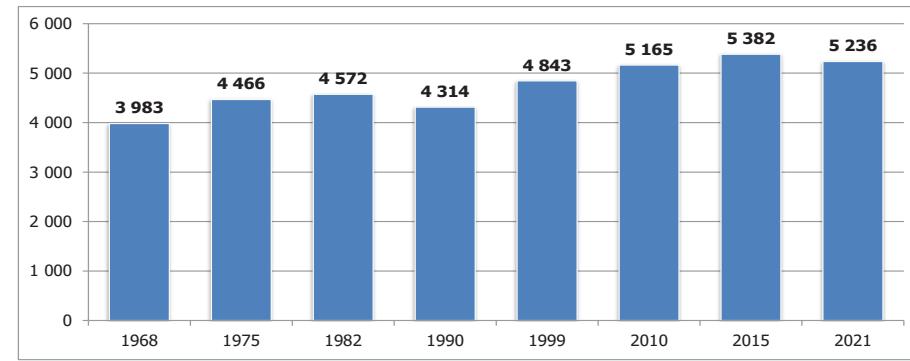
## Diagnostic du Territoire

### A- Population et habitat

#### 1. La population

##### 1.1. Un affaiblissement récent de la population

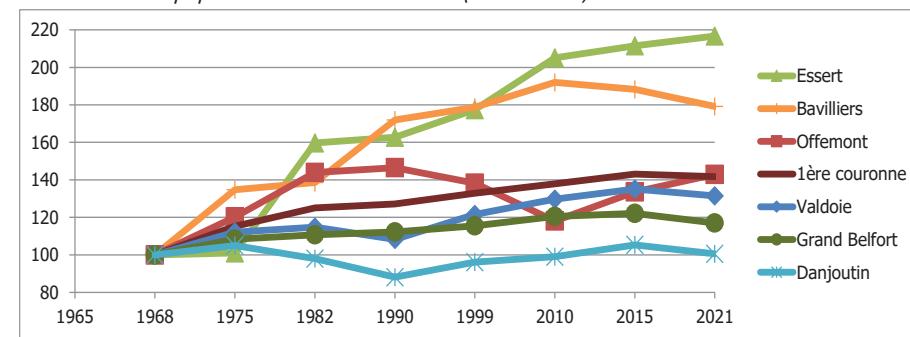
*L'évolution de la population de Valdoie entre 1968 et 2021*



Source : INSEE 2021

La commune de Valdoie compte 5 236 habitants en 2021 (et 239 comptés à part). Elle est la seconde commune la plus peuplée du Grand Belfort (100 988 habitants).

*L'évolution de la population entre 1965 et 2021(en base 100)*



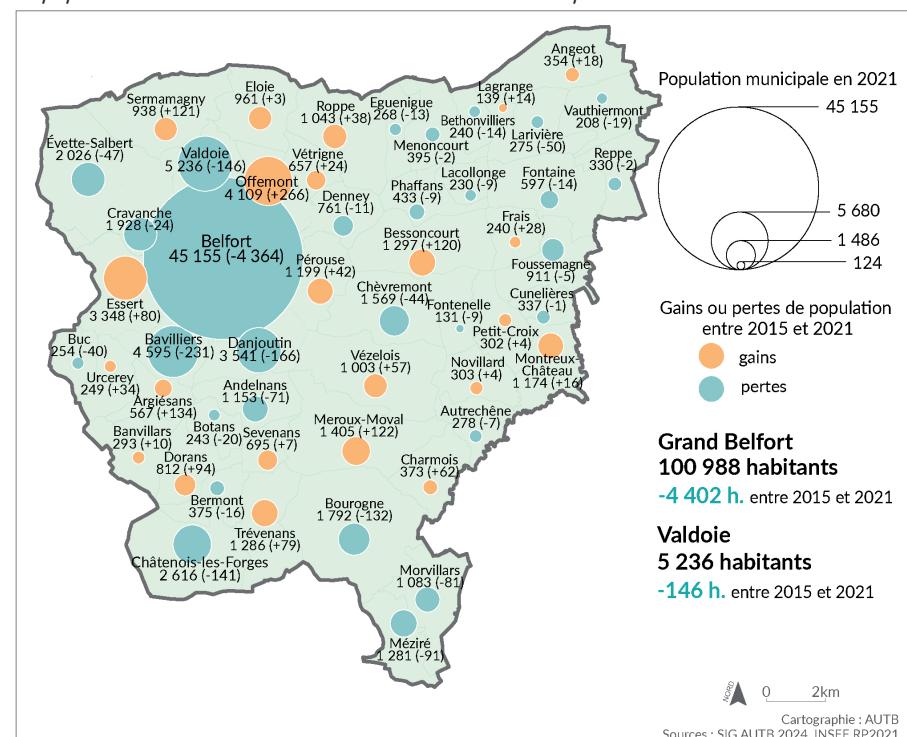
Source : INSEE 2021

Depuis 1968, la croissance démographique est irrégulière avec une baisse de la population dans les années 80 et des hausses importantes sur les périodes 1968-1975 et 1990-2015.

Depuis 1990, la commune de Valdoie a gagné 1 068 habitants, soit +25 %. Cette dynamique démographique s'est affaiblie au cours des 6 dernières années (-146 habitants depuis 2015).

L'ambition du POS était d'atteindre une population de 5 500 habitants. Au regard des tendances démographiques actuelles et des dernières opérations immobilières livrées et engagées, ce seuil pourrait être difficile à atteindre.

*La population du Grand Belfort en 2021 et son évolution depuis 2015*



Dans l'agglomération Belfortaine, la 1<sup>ère</sup> couronne demeure moins dynamique et attractive depuis 2015. Avec Châtenois-les-Forges, Bourogne, Méziré, Morvillars les communes de Bavilliers, Danjoutin et Valdoie détiennent les pertes de population les plus élevées de l'agglomération.

L'évolution de la population résulte de l'effet conjugué du solde naturel (différence entre les naissances et les décès) et du solde migratoire (différence entre les arrivées et les départs de population).

#### *Les composantes de l'évolution de la population de Valdoie depuis 1975*

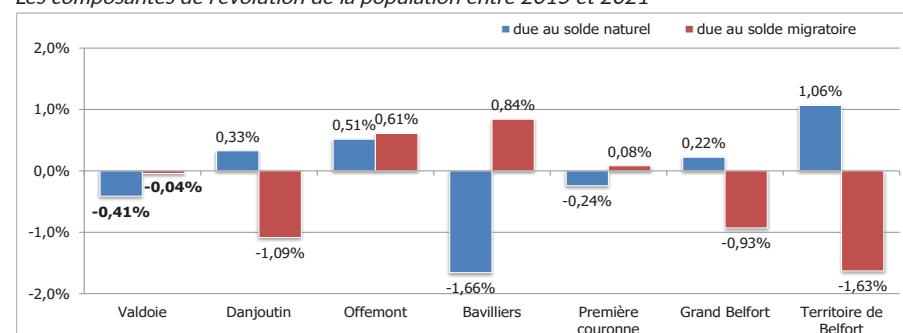
	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2010	2010-2015	2015-2021
Solde naturel	+61	+49	+9	+36	+29	-132
Naissances	380	409	473	674	331	285
Décès	319	360	464	638	302	417
Solde migratoire	+45	-307	+520	+286	+188	-14
Variation totale	+106	-258	+529	+322	+217	-146
Taux d'évolution annuel	+0,34%	-0,72%	+1,29%	+0,59%	+0,83%	-0,46%
- dû au solde naturel	+0,19%	+0,14%	+0,02%	+0,07%	+0,11%	-0,41%
- dû au solde migratoire	+0,14%	-0,86%	+1,27%	+0,52%	+0,72%	-0,04%

Source : INSEE 2021

La croissance de la population repose très fortement sur le solde migratoire et surtout depuis 1990. Sur 1 068 habitants gagnés depuis 1990, 994 (93 %) proviennent du solde migratoire. Depuis 1975, il y a un déficit migratoire et une perte de population uniquement sur les périodes 1982-1990 et 2015-2021.

Le solde naturel est faible et participe peu à la croissance démographique de la commune. Pour la 1<sup>ère</sup> fois depuis 1975, la commune de Valdoie affiche un déficit naturel de -132 habitants entre 2015 et 2021. Ce déficit est en partie dû à la présence de la maison de retraite « La Rosemontoise » jusqu'en 2025, avec une population plus âgée, mais aussi plus de décès sur le territoire communal.

#### *Les composantes de l'évolution de la population entre 2015 et 2021*



Source : INSEE 2021

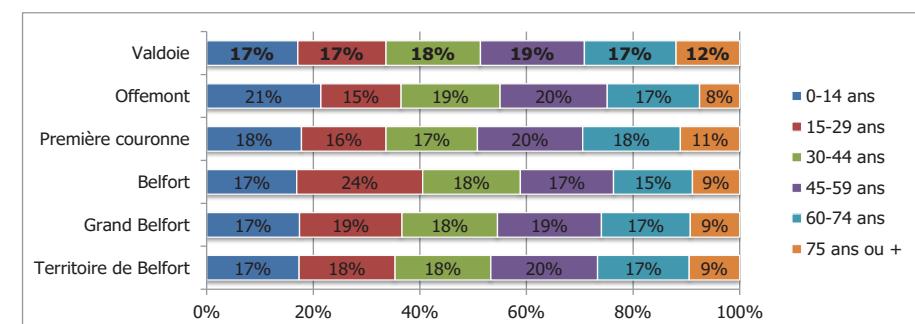
Entre 2015 et 2021, la commune de Valdoie détient un des taux d'évolution dus au déficit naturel les plus élevés de l'agglomération belfortaine. Sur cette période, elle est la seule commune de la 1<sup>ère</sup> couronne du Grand Belfort à enregistrer à la fois des soldes naturel et migratoire négatifs. Ces dernières années, la commune est moins attractive en raison d'une urbanisation quasi à l'arrêt, limitant ainsi l'accueil des nouveaux habitants et le renouvellement de la population (arrivés des jeunes couples, familles désirant accéder à la propriété, ...).

### 1.2. Les perspectives

Depuis 2015, la croissance démographique de Valdoie chute de 3 %. L'ambition d'atteindre les 5 500 habitants pourrait être difficile. Néanmoins, la 1<sup>ère</sup> couronne du Grand Belfort reste attractive pour les familles désirant accéder à la propriété, mais aussi pour les locataires privés et sociaux. La commune pourrait donc être ambitieuse, mais doit rester prudente face aux difficultés actuelles du marché de l'habitat.

### 1.3. Une population jeune et une hausse des personnes âgées

#### *Comparatif sur la structure par âge en 2021*

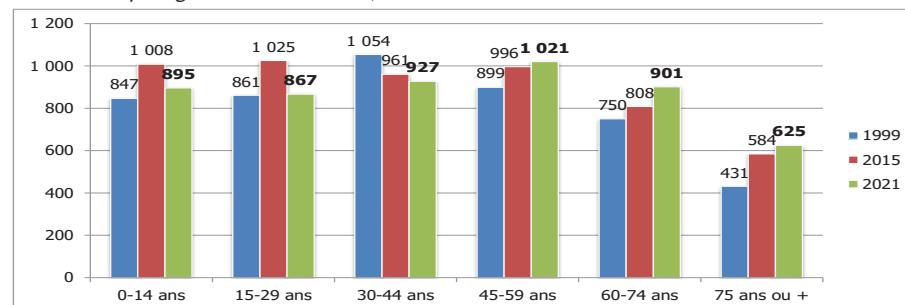


Source : INSEE 2021

En 2021, 34 % des habitants de Valdoie ont moins de 30 ans (même part pour la première couronne du GBCA : 34 %). Grâce à une offre en logements de petite taille, Valdoie compte plus de jeunes de 15-29 ans.

On observe aussi une surreprésentation des 75 ans et plus en raison de la présence de l'EHPAD de la Rosemontoise jusqu'en 2025.

#### La structure par âge à Valdoie en 1999, 2015 et 2021



Source : INSEE 2021

Depuis 2015, il y a moins de jeunes (moins de 30 ans). Leur recul au sein de la population communale s'explique par l'absence d'une offre nouvelle en logements et notamment des opérations de logements collectifs proposés en location.

Le vieillissement de la population est un phénomène que l'on constate au niveau national avec l'arrivée à la retraite des générations nombreuses du baby-boom. Comme pour la plupart des territoires, le nombre de 60 ans ou plus a progressé à Valdoie. Le vieillissement de la population va s'accentuer en raison du poids élevé des 60-74 ans.

Ces derniers sont nombreux à Valdoie (17 % de la population). Le poids élevé des 60-74 ans donne une idée du vieillissement à venir dans les prochaines années.

L'offre en logements existante et nouvelle doit pouvoir répondre à la fois à l'accueil de populations nouvelles plus jeunes (familles avec enfants) et à la demande générale liée au vieillissement de la population (adaptation de logements).

#### 1.4. Des ménages moins nombreux depuis 2015, et de taille plus petite

##### Les ménages et leur taille depuis 1968 à Valdoie

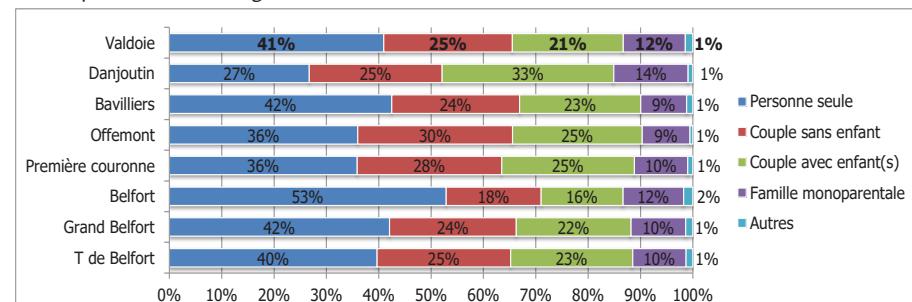
Année	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015	2021
Ménages	1 349	1 584	1 826	1 857	2 157	2 337	2 473	2 434
Population des ménages	3 936	4 378	4 515	4 279	4 788	4 938	5 232	5 012
Taille des ménages	2,92	2,76	2,47	2,30	2,22	2,11	2,12	2,06

Source : INSEE 2021

En 2021, Valdoie comptabilise 2 434 ménages et leur nombre a quasiment doublé depuis 1968. Leur taille baisse constamment avant de se stabiliser entre 2010 et 2015 grâce à l'arrivée de familles avec enfants. Cependant, entre 2015 et 2021, le nombre de ménages à Valdoie a diminué de 39, une première depuis 1968. Depuis 2015, il y a plus de petits ménages et moins de couples avec enfants, entraînant ainsi une baisse de leur taille : de 2,12 à 2,06 personnes par ménage. Il s'agit d'une tendance générale due à la décohabitation des générations (allongement de la vie, augmentation des divorces et du célibat).

L'évolution des ménages (nombre et type) conditionne les besoins en matière d'habitat.

##### La composition des ménages en 2021



Source : INSEE 2021

Les personnes seules qui représentent 4 ménages sur 10 à Valdoie sont plus présentes en cœur d'agglomération (42% pour le Grand Belfort et jusqu'à 53% à Belfort). En raison de la décohabitation des générations, les personnes seules ont fortement progressé dans les années 2000 : de 732 à 997 personnes seules à Valdoie. Sous l'effet de la hausse des divorces et séparations, les familles monoparentales ont quasiment doublé depuis 1999 (passant de 160 à 289).

Grâce à une nouvelle offre en logements locatifs sociaux, il y a eu entre 2010 et 2015 une augmentation du nombre de couples avec enfants à Valdoie (sans toutefois atteindre le niveau observé en 1999) pour ensuite repartir à la baisse depuis 2015. De manière générale dans le département, on observe plutôt un recul de ce type de ménage qui demeure pourtant la cible prioritaire des communes afin de pérenniser, voire de développer leurs équipements et services (écoles, commerces, loisirs...).

Les indicateurs socio-démographiques décrivent une population plus fragile avec davantage de ménages potentiellement fragiles (personnes seules et familles monoparentales).

## Le revenu médian en 2021 par UC par communes



Source : INSEE-DGFiP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal

Le revenu des ménages et les catégories socio-professionnelles le confirment. Le revenu mensuel médian par UC\* est l'un des plus faibles du Grand Belfort : 1 753 €. Seulement 12 % des actifs résidant à Valdoie sont cadres\*\* (18 % pour la 1<sup>ère</sup> couronne et jusqu'à 23 % à Offemont et Essert). De plus, il y a une hausse de la précarité avec un taux de pauvreté qui atteint 18 % à Valdoie en 2021.

\* Le revenu disponible d'un ménage comprend les revenus d'activité (nets des cotisations sociales), les revenus du patrimoine, les transferts en provenance d'autres ménages et les prestations sociales (y compris les pensions de retraite et les indemnités de chômage), nets des impôts directs.

L'Unité de Consommation (UC) est un système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage ; et permettant de comparer les niveaux de vie de ménages de tailles ou de compositions différentes. Avec cette pondération, le nombre de personnes est ramené à un nombre d'unités de consommation (UC) : 1 UC pour le premier adulte du ménage, 0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus, 0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans.

\*\* Les professions libérales sont incluses dans les cadres.

## 2. L'habitat

### 2.1. Un parc de logements diversifié

- Un parc de logements en croissance, mais qui tend à se stabiliser

En 2021, Valdoie compte 2 804 logements dont :

- 2 433 résidences principales,
- 38 résidences secondaires ou logements occasionnels,
- 330 logements vacants (taux de vacance de 12%).

#### L'évolution du parc de logements entre 2010 et 2021

	2010	2015	2021	Évolution 2010-2021
Parc de logements	2 542	2 735	2 802	+260 +10%
Résidences principales	2 341	2 469	2 433	+92 +4%
Résidences second. et logts occasionnels	20	28	38	+19 +94%
Logements vacants	181	238	330	+149 +83%

Source : INSEE 2021

Depuis 2010, la commune compte 346 logements supplémentaires, soit un accroissement de 10% dont 2 % depuis 2015 (+10 % pour le Grand Belfort, +3 % depuis 2015).

L'aire d'accueil des gens du voyage, mise en service en 2008, avec une capacité de 20 places, est définitivement fermée depuis le 14 août 2020.

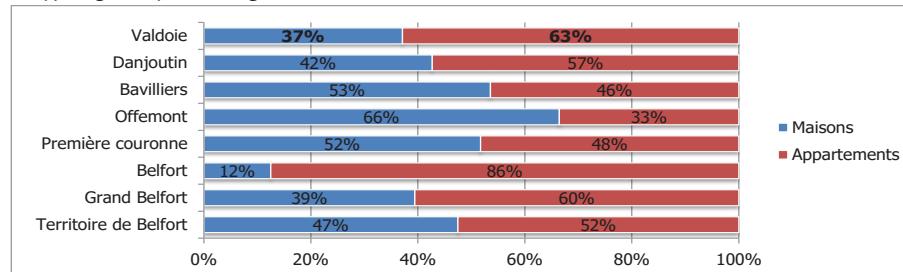
L'aire d'accueil des gens du voyage, mise en service en 2008, et fermée en août 2020



Photos : AUTB 2016 & 2021.

## • Un parc de logements dominé par le logement collectif

*La typologie du parc de logements en 2021*



Source : INSEE 2021

Le parc de logements de Valdoie est dominé par le logement collectif puisqu'il constitue près de deux tiers (63 %) des logements. Dans le Grand Belfort, seule la commune de Belfort (86 %) détient une part plus élevée que Valdoie. Parmi ces logements collectifs, 68 % sont locatifs.

### *Plusieurs typologies de logements présentes à Valdoie*

*3 types de formes d'habitat, rues des Charmilles et des 3 Dugois*

*La maison individuelle en lotissement*



Photos : AUTB 2016

*Le logement collectif plutôt en location (privée et publique)*



Photos : AUTB 2016 et 2024

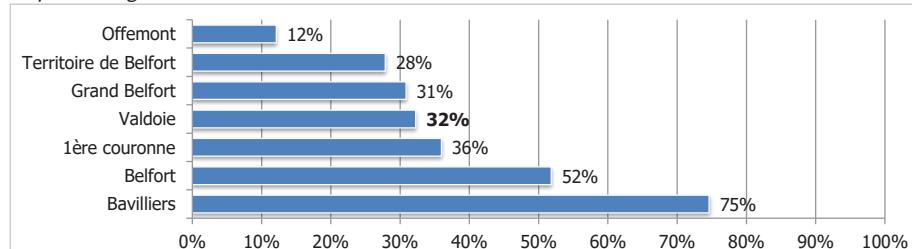
## *Le logement collectif plutôt en location (privée et publique)*



Photos : AUTB 2016

La commune de Valdoie compte un parc de logements diversifié par sa forme avec plusieurs typologies de logements. Les nouvelles opérations ont amené de nouvelles formes d'habitat : individuel groupé ou intermédiaire.

*La part de logements collectifs dans l'offre nouvelle entre 2010 et 2022*



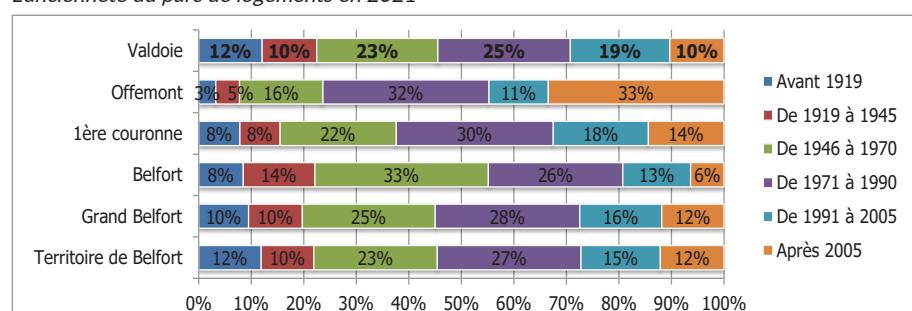
Source : DREAL BFC - Sitadel-Données Dido annuelles communales - juin 2024

Depuis 2010, il y a moins d'opérations d'habitat sur la commune de Valdoie (62 logements commencés entre 2010 et 2022). Le logement collectif constitue 32 % de l'offre nouvelle contre 68 % pour l'habitat individuel.

Il y a une forte distinction avec la commune voisine, Offemont : 355 logements commencés depuis 2010 dont 12 % collectifs et 88 % individuels.

## • Un parc de logements ancien qui s'est fortement renouvelé

*L'ancienneté du parc de logements en 2021*



Source : INSEE 2021

Près d'un cinquième (22 %) du parc de logements a été construit avant 1945, soit le même taux que la ville de Belfort. Durant les Trente Glorieuses, le cœur d'agglomération s'est fortement urbanisé grâce notamment aux grands ensembles : 23 % des logements à Valdoie datent de la période 1946-1970. Il atteint 33 % à Belfort.

Depuis 1990, il y a un fort renouvellement du parc de logements : 29 % des logements postérieurs à 1990. Cela coïncide avec la hausse de la population : +1 068 habitants entre 1990 et 2015.

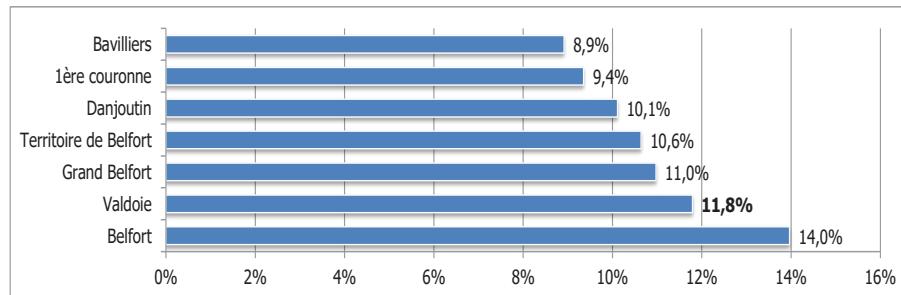
*Un parc de logements hétérogène par rapport aux périodes de construction*



Photos : AUTB

#### • La vacance du parc de logements à Valdoie concentrée dans les petits appartements

*Le parc de logements vacants en 2021*



Source : INSEE 2021

D'après la source INSEE, la commune de Valdoie dénombre 330 logements vacants, soit une vacance d'environ 12 %.

La vacance est d'environ 9 % en moyenne dans la 1<sup>ère</sup> couronne et 11 % dans le Grand Belfort et elle connaît une hausse dans la plupart des communes.

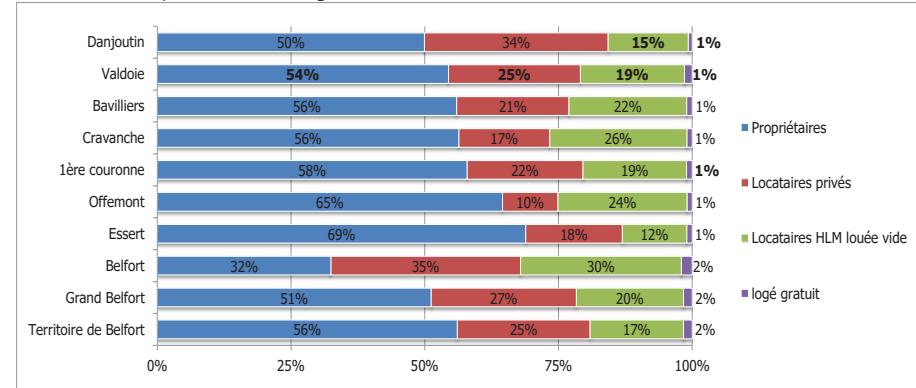
De nombreux logements vacants sont des appartements de petite taille destinés à de la location de courte durée pour lesquels la rotation est forte : 81 % des logements vacants sont collectifs (soit près de 4 logements vacants sur 5).

Il s'agit du parc le plus ancien qui est touché par la vacance puisque 59 % des logements inoccupés date d'avant 1971 (dont 40 % avant 1945), soit avant la 1<sup>ère</sup> réglementation thermique (1974).

Il est important d'être attentif à ce parc ancien, d'autant plus qu'il se situe en cœur de ville et le long du principal axe de circulation.

#### • Une diversité dans l'occupation du parc de logements

*Le statut d'occupation des ménages en 2021*



Source : INSEE 2021

À Valdoie, il y a une diversité dans l'occupation du parc de logements dominée par les propriétaires occupants. En 2021, 54 % des ménages Valdoiens sont propriétaires et 44 % sont locataires dont 25 % de locataires privés et 19 % de locataires HLM. Cette occupation du parc est proche de celle observée dans la 1<sup>ère</sup> couronne du Grand Belfort.

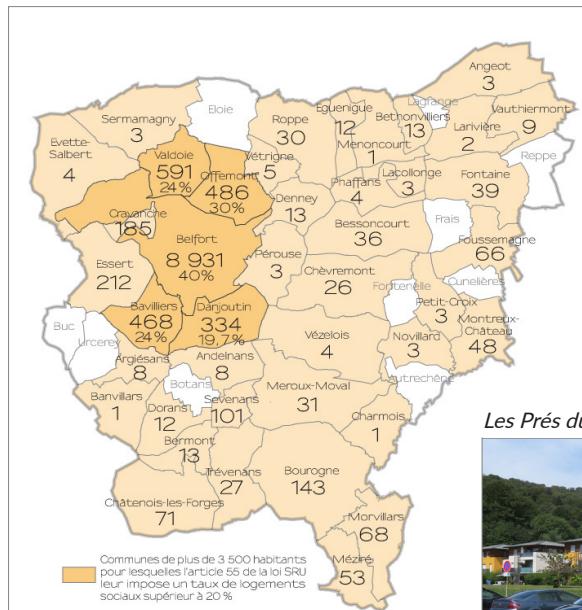
Le parc locatif est important et demeure concentré en cœur d'agglomération. À Valdoie, il y a plus de locataires dans le parc privé que public.

#### • Le parc locatif social : 24 % de logements sociaux

Au 1<sup>er</sup> janvier 2022, la commune de Valdoie compte 591 logements sociaux, le 2<sup>ème</sup> parc du Grand Belfort devant Baulmes (468 logements).

Au total, cela représente un taux de 24 % de logements sociaux, au-dessus du seuil de la loi SRU (en référence à la loi de Solidarité et de Renouvellement Urbains de 2000) qui fixe un taux de logement social à 20 % pour les communes de plus de 3 500 habitants.

*Le parc social dans le Grand Belfort au 1<sup>er</sup> janvier 2022 (inventaire SRU)*



Source : DDT90-inventaire SRU 2022

*Les Prés du Page par Néolia (125 logements)*



*La Rosemontoise  
2<sup>ème</sup> tranche (50 logements)  
en 2005 et 2009*



*Opérations Territoire habitat :*

*rue Schuman (28 logts)*



*rue Blum (10 logts)*



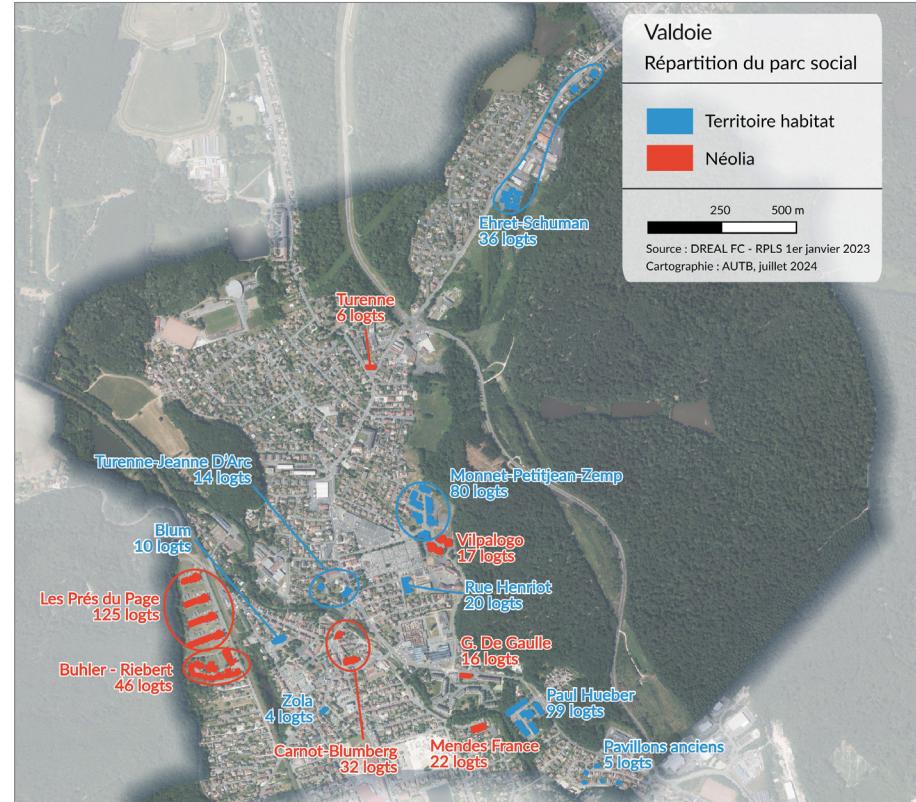
*rue Fhret (8 logts)*



---

*Photos : AUTB*

## *La localisation du parc social public à Valdoie*



Le parc social est géré en majorité par Territoire habitat et Néolia. Il y a quelques logements privés conventionnés, communaux et en foyer. Ce parc est essentiellement constitué de logements collectifs.

Le parc de logements sociaux est globalement récent et très bien occupé. Près de 70 % des logements ont été construits dans les années 90 et 2000.

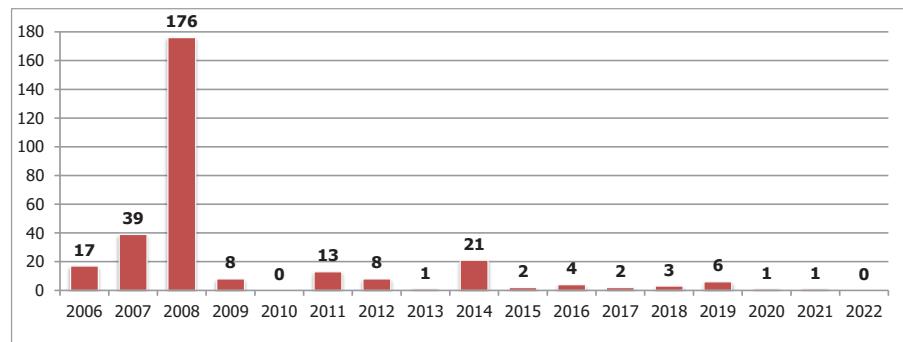
Les logements sociaux les plus anciens sont les 5 pavillons Dreyfus/Marchegay (années 20), actuellement en vente par Territoire habitat. Le quartier Paul-Hueber : 99 logements construits entre 1964 et 1976 par Territoire habitat. Il y a aussi 16 logements, gérés par Néolia, rue du Général De Gaulle, qui datent de 1957. L'immeuble au 20-26 rue Général De Gaulle est démolи (32 logements) et Néolia y projette de construire une vingtaine de logements à destination des seniors sur le site. Par ailleurs, Néolia a mis en vente 20 logements (1 et 3 rue Blumberg) construits en 1992.

Dans les années 2000, plus de 200 logements ont été créés à Valdoie. Dans le cadre du Programme Local de Rénovation Urbaine de la CAB (PLRU) 2006-2012, suite aux démolitions dans les quartiers ANRU, la majorité des reconstructions ont eu lieu hors sites : sur 407 logements reconstruits, 106 l'ont été à Valdoie.

Les opérations nouvelles sont nombreuses et présentent une diversité de formes d'habitat :

- 125 logements par Néolia « Près du Page »,
- 8 logements par Carrés de l'Habitat pour Territoire Habitat, en limite d'Éloie (Rue Ehret),
- 28 logements, rue Schuman, opération Territoire Habitat,
- 10 logements rue Blum, Ancienne gendarmerie,
- 50 logements, 2<sup>ème</sup> tranche de la Rosemontoise en 2005 et 2009.

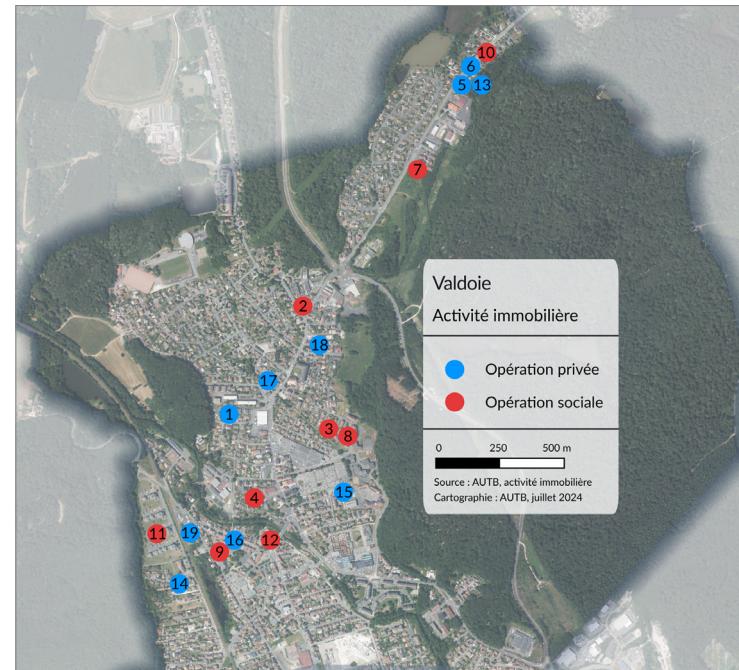
## 2.2. Un parc de logements qui s'est peu renouvelé depuis 2015



Les logements produits résultent des constructions neuves et de la création de logements dans le bâti existant. À Valdoie, 302 logements ont été produits entre 2000 et 2022. Depuis 2015, l'offre n'a véritablement pas évolué, seulement 19 logements ont été produits.

L'activité immobilière et foncière est portée par les bailleurs sociaux et les promoteurs privés. Une dizaine d'opérations ont été réalisées à Valdoie depuis 2004.

\* Logements commencés : une construction est considérée commencée dès réception de la déclaration d'ouverture de chantier. Cette source est préférée pour décrire l'activité réelle de la construction.



Au total, 354 logement dont 245 logements sociaux ont été créés.

Les opérations livrées depuis 2004 (5 logements ou plus)

Nº	Adresse	Opérateur	Opération	Année	Nb de logts
1	rue des Charmilles	Carrés de l'habitat	Les Carrés d'Anthos	2004	16
2	62 rue de Turenne	Logissim		2004	6
3	Rue André Zemp	Territoire habitat	La Rosemontoise 1	2005	23
4	5 rue Jeanne d'Arc	Territoire habitat		2008	6
5	rue Oscar Ehret	Carrés de l'habitat	Les Carrés d'Oréos	2009	8
6	rue Oscar Ehret	Carrés de l'habitat	Les Carrés de Pathos	2009	12
7	rue Schuman	Territoire habitat		2009	28
8	rue Monnet	Territoire habitat	Les Berges de la Vaivre	2009	27
9	1 rue Léon Blum	Territoire habitat		2009	10
10	38 rue Ehret	Territoire habitat		2009	8
11	rue Buhler	Néolia	Les Prés du Page	2010	125
12	3 rue Carnot	Néolia		2011	12
13		Carrés de l'habitat	Le Carré de Kerylos	2012	4
14	35 rue Mercklé	SCI Elenya		2012	5
15	4 rue Henriot	Particulier Unal		2014	6
16	A côté de la gare	Particulier		2016	7
17	45 rue de Turenne	Reecht immobilier		2016	19
18	56 rue de Turenne	Ayazim		2020	6
19	rue du 1er Mai	Vivialys habitat inter.		2024	26

Source : AUTB – Activité immobilière 2024

La dernière opération en cours de finalisation est l'opération de 26 logements Duplex-Jardin, rue du 1er Mai, sur l'ancienne friche de la SNCF.

*L'opération, rue de Turenne par Reecht immobilier, et celle rue du 1er mai par Carrés de l'Habitat*



Photos : AUTB

D'autres projets devraient sortir de terre ces prochaines années :

- La construction d'une vingtaine de logements par Néolia, rue Général de Gaulle. Il s'agira d'une résidence adaptée et inclusive habitat génération pour personnes âgées autonomes ;
- Des opérations sur le site de la Rosemontoise (résidence seniors, pavillons, etc.).

Au regard de ces dynamiques, la commune semble aujourd'hui entrer dans un cycle très éloigné des objectifs du prochain Programme Local de l'Habitat de l'agglomération belfortaine.

Le Grand Belfort Communauté d'Agglomération a élaboré son quatrième Programme Local de l'Habitat (PLH), qui fixe le cadre des politiques locales de l'habitat pour la période 2025-2030. Le PLH définit, pour une durée de 6 ans, les principes et les objectifs d'une politique publique visant à répondre aux besoins en logement et à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale, dans un objectif de répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements sur le territoire.

Une politique de l'habitat à l'échelle de la communauté d'agglomération permet de définir des objectifs territorialisés. Sur la période 2025-2030, un objectif de 300 logements à produire par an a été défini, soit 1 800 logements sur les six années du PLH.

À Valdoie, l'objectif est de 118 logements, soit 20 par an. Ce rythme souhaité est supérieur à celui observé ces dernières années, mais nettement en deçà de la production annuelle avant 2009.

## CE QU'IL FAUT RETENIR

- Une commune moins attractive ces dernières années, avec des soldes naturel et migratoire négatifs : -146 habitants depuis 2015.
- Une population jeune, mais aussi une hausse des personnes âgées.
- De plus en plus de petits ménages et une fragilisation de la population.
- Un parc de logements dominé par le logement collectif mais très diversifié par son occupation grâce à une offre nouvelle de logements sociaux.
- Un parc de logements qui s'est fortement renouvelé dans les années 2000 avec du logement locatif collectif et de nouvelles formes (individuel groupé).
- Peu de maisons individuelles créées et aucun lotissement dans les années 2000.
- Un parc ancien (avant 1971) en difficulté avec une vacance élevée (12 %).
- Une production de logements neufs quasiment à l'arrêt : une fragilité potentielle

## LES ENJEUX

- Une offre de logements à adapter aux changements structurels et sociétaux qui touchent les ménages : population âgée en couple ou seule, familles monoparentales.
- L'accueil de nouveaux habitants grâce à des produits bien localisés, abordables et de qualité, pour les primo-accédants, mais aussi pour des catégories plus aisées.
- La diversité du parc de logements notamment dans les formes en proposant de la maison individuelle pour rééquilibrer l'offre nouvelle : repérage du foncier mobilisable.
- Une vigilance sur le parc de logements vacants (avant 1974) qui augmente et ainsi conforter l'offre locative privée.
- Le maintien de la diversité du parc de logements en conservant un parc locatif social de qualité.
- Le renforcement de l'offre en logements pour répondre aux besoins des ménages et favoriser les parcours résidentiels.
- La compatibilité du PLU avec le SCoT du Territoire de Belfort et le PLH du Grand Belfort.

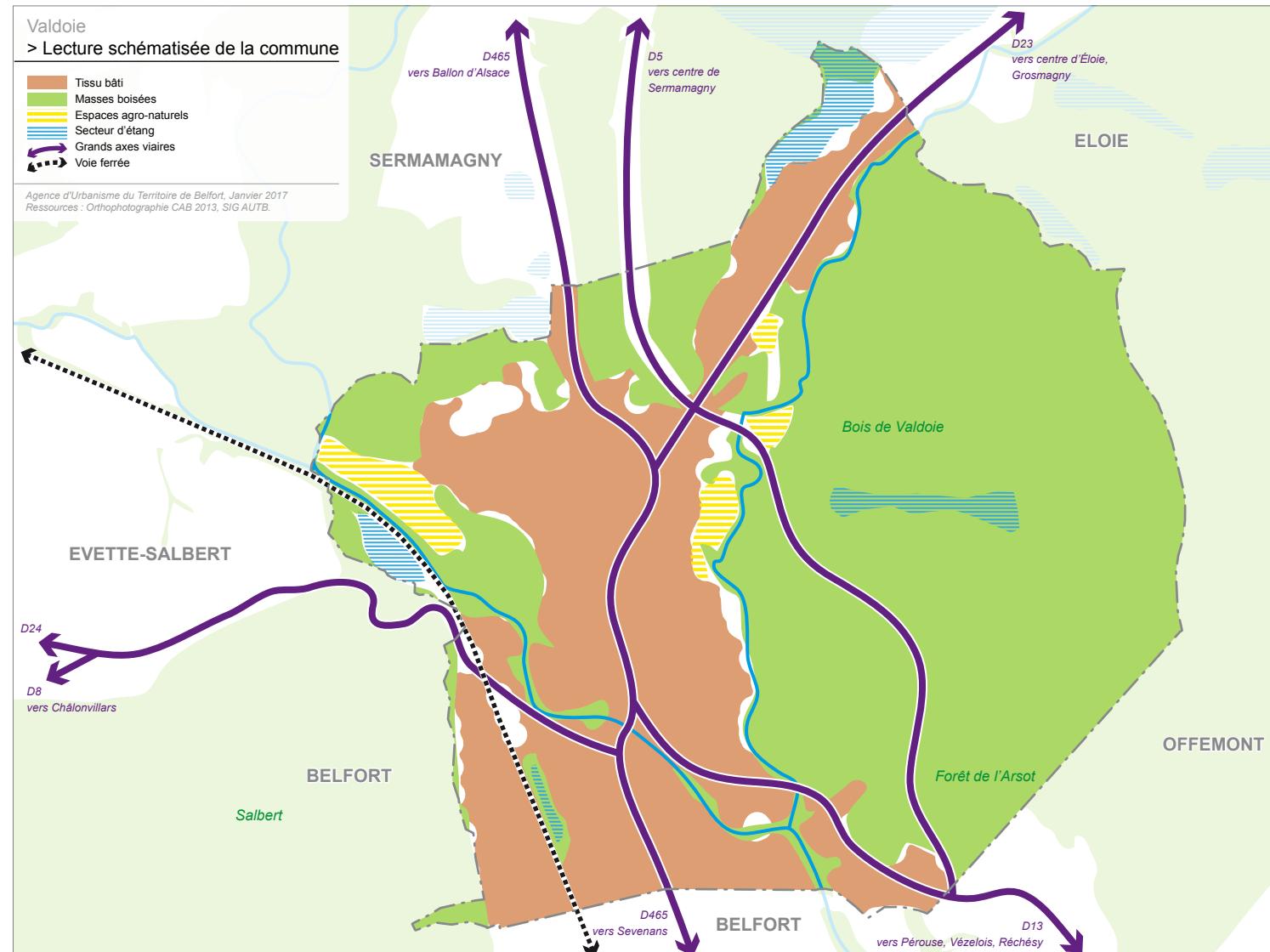
## B- Organisation territoriale

### 1. Présentation de la commune par sa structure et son paysage

#### 1.1. Lecture schématisée

Valdoie est une commune limitrophe de Belfort, située au Nord de cette dernière, construite à la confluence des rivières La Rosemontoise et La Savoureuse. De plus, enserrée entre les massifs du Salbert et de l'Arsot associé au bois de Valdoie, le relief local donne à la commune un effet de seuil géant à l'agglomération, une forme de porte naturelle vers Belfort en venant du Nord du Territoire.

Cette situation géographique et paysagère a organisé logiquement les voies selon le même principe de convergence. Le tissu urbain s'est ainsi développé au cours du temps sur ce point nodal du territoire, selon un grand corridor naturel Sud-Nord en fond de vallon. Cette partie urbanisée équivaut grossièrement à la moitié Ouest du ban communal, tandis que l'autre moitié Est est occupée par le Bois de Valdoie.



## 1.2. Entités paysagères

L'observation de la commune sous l'angle de sa géographie et du paysage permet de définir des « morceaux de territoire » cohérents. Ces ensembles sont appelés ici entités paysagères, dont treize ont été identifiées pour Valdoie. Elles sont reportées graphiquement sur la carte suivante et présentées ici une à une :

**p1 & p2 :** Ce sont deux grandes entités naturelles relatives aux massifs boisés qui bordent l'urbanisation de Valdoie à l'Est et à l'Ouest. À noter que si le Salbert (p1) n'est pas situé sur le territoire communal de Valdoie, il n'en est pas moins incontournable pour la commune, véritable repère paysager et limite de commune. L'entité p2, qui est traversée par la route D5, constitue une séparation physique avec le centre d'Offemont.

**p3, p4 & p5 :** Trois entités relatives à des masses boisées au Nord de la commune. L'entité p3, que traverse la route D5, se prolonge sur Sermamagny, et organise la bordure du corridor urbain et routier vers Éloie d'un côté et vers Sermamagny de l'autre. P3 est à l'origine du « Y » des deux principaux axes viaires au Nord de la commune. P4 abrite le fort du Monceau et délimite le quartier pavillonnaire éponyme. P5, qui est traversée par la voie ferrée, marque la transition de Valdoie avec Evette-Salbert.

**p6 :** Entité agronaturelle, la seule parmi les treize, relative à un espace non bâti ouvert. Elle crée une poche coincée entre les entités boisées alentours et le tissu urbain.

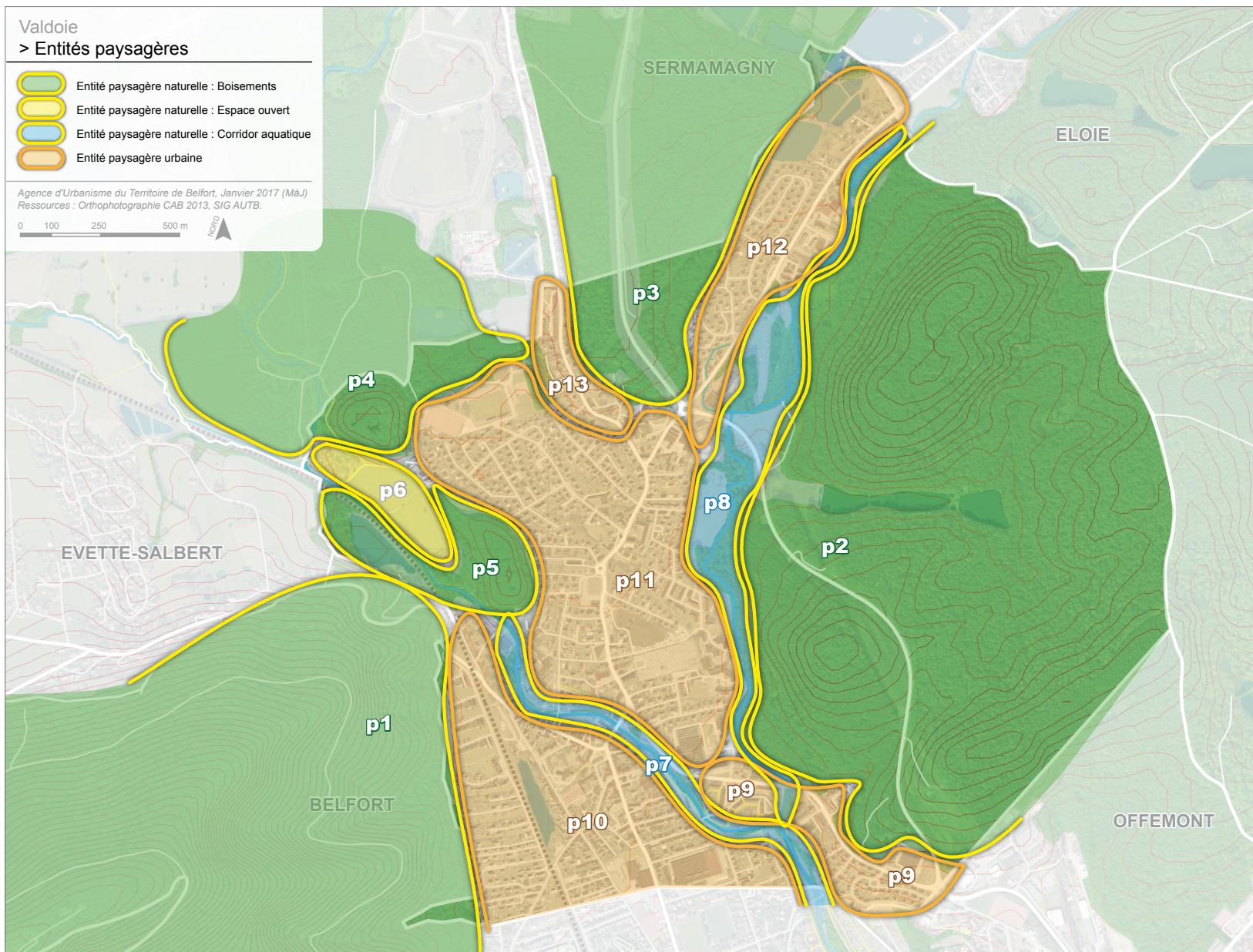
**p7 :** Entité relative à la Savoureuse et ses abords immédiats. C'est une entité paysagère qui traverse et coupe le tissu urbain de Valdoie en son cœur. Cette fracture de fonctionnement lui apporte en contrepartie une respiration visuelle et naturelle.

**p8 :** Entité relative à la Rosemontoise et ses abords. Elle marque la frange de l'espace bâti et du pied du coteau boisé du Bois de Valdoie. C'est une entité de transition et de limite. À noter qu'elle chevauche (mais ne sépare pas) l'entité p9.

**p9 & p10:** Entité relative au paysage urbain formant la partie sud de la commune, au sud de la Savoureuse (p7). Le paysage urbain est dans la continuité de celui de Belfort, avec une tendance aux alignements bâtis et aux maisons de ville. L'entité p9 se retrouve un peu isolé, enserré par la Savoureuse et le relief boisé. Cette entité, dans la continuité de Belfort et Offemont, est composée d'un tissu d'habitat ouvrier traditionnel et d'immeubles HLM.

**p11 :** Entité relative au paysage urbain du tissu formant le cœur de Valdoie, au Nord de la Savoureuse (p7). Le paysage urbain est plus ouvert, moins dense, composé en grande partie d'habitat pavillonnaire et d'équipements.

**p12 & p13 :** Ces deux dernières entités constituent le paysage urbain en direction d'Éloie et de Sermamagny. Elles sont liées à l'effet corridor tenu par la route et le relief qui le borde. Le bâti isolé forme un décor urbain simple et sans profondeur de part et d'autre de la voie derrière lequel se distingue les entités p2 et p3, mais pas p8.



### 1.3. Le paysage comme repère

Le paysage est l'habillage visuel de notre environnement. Qu'il soit naturel ou urbain, le paysage constitue le décor des lieux que nous fréquentons, que nous traversons. Celui de Valdoie, dont les grandes tendances ont été évoquées au travers des entités paysagères, bénéficie d'une certaine variété et d'éléments intéressants. Les grands éléments du paysage sont à la fois structurants et repère pour la commune de Valdoie, à l'exemple du Salbert, du massif boisé de l'Arsot et le piton Lagace, qui constituent un arrière-plan végétal à la ville et offrent un élément d'orientation (avec l'antenne du Salbert), ou encore la Savoureuse en plein centre.



## 2. Analyse urbaine

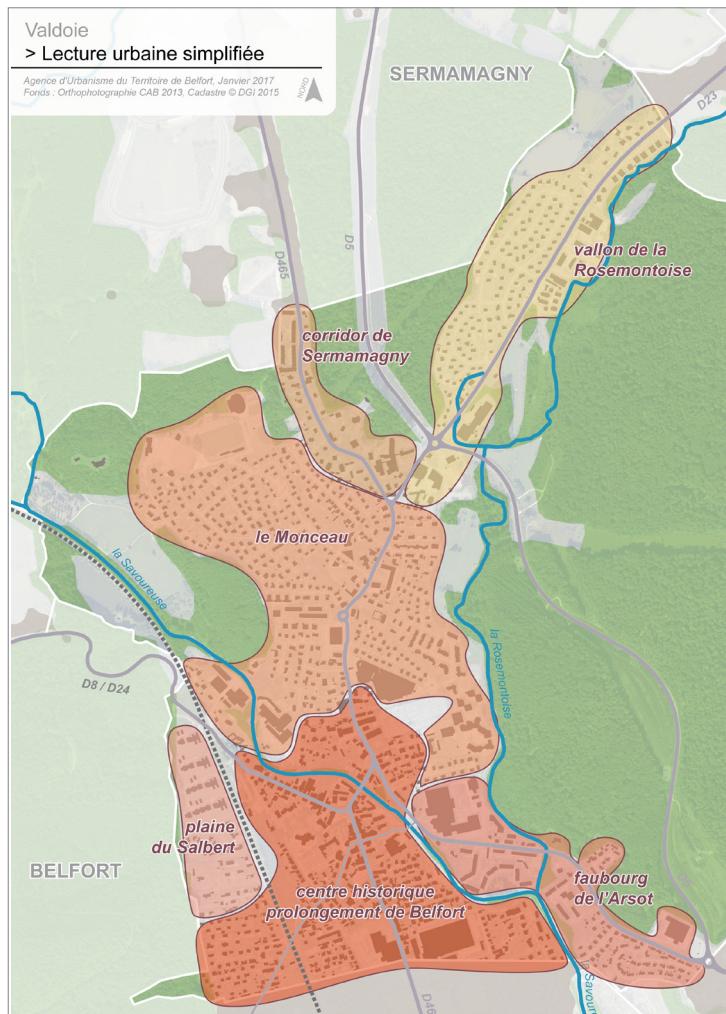
### 2.1. Du paysage au bâti

Avant même d'observer dans le détail ce qui fait la ville de Valdoie, en la traversant pour la première fois, on identifie rapidement de grands secteurs qui se distinguent :

- la partie Sud avec un petit débordement du tissu urbain au-delà de la Savoureuse revêt un caractère belfortain, puisque dans son prolongement continu ; la limite communale entre Belfort et Valdoie ne se lit pas sur place, seule une carte ou les panneaux d'entrée d'agglomération urbaine permettent de le savoir.
- la majeure partie Nord, le secteur du Monceau compris entre le tissu belfortain Sud et les ensembles boisés, forme une vaste plaine urbanisée où le tissu semble plus lâche et pavillonnaire.
- des extensions ou prolongement du tissu urbain de Valdoie en direction d'Éloie, de Sermamagny, d'Offemont et de l'autre côté de la voie ferrée au pied du Salbert. Chacune de ces extensions urbaines a son paysage, son ambiance. La configuration, le relief, la présence des entités naturelles voisines contribuent au caractère du secteur, mais le bâti aussi de par son implantation et son architecture. La « plaine du Salbert » telle qu'identifiée sur la carte, fait cohabiter côté à côté deux caractères bâtis d'époques différentes : les maisons ouvrières et pavillonnaires au Sud avec un ensemble d'immeubles collectifs contemporains au Nord, l'ensemble étant physiquement séparé du centre-ville par la voie ferrée marquant une véritable frontière, franchissable qu'en deux points, l'un au Sud, l'autre au Nord.



Enfin, le paysage urbain local, celui de proximité, repose aussi sur des détails physiques, pratiques, construits du quotidien auxquels nos yeux ne prêtent parfois plus attention : les plantations (publiques ou privées qui débordent visuellement sur l'espace public), les clôtures (dimensions, couleurs, matériaux, degré de perméabilité), les poteaux et mâts, l'éclairage public, les panneaux, les coffrets techniques, les boîtes aux lettres, le mobilier urbain... tous ces éléments s'ajoutent à notre champ de vision et habillent (plus ou moins bien selon les cas) le paysage.



## 2.2. Composantes du tissu bâti

L'analyse urbaine de Valdoie permet d'observer et de souligner diverses caractéristiques de la ville.

Tout d'abord, l'observation des bâtiments sous l'angle de leur vocation d'occupation permet d'identifier une part importante de vocation résidentielle (et même pavillonnaire), au sein de laquelle quelques commerces en rez-de-chaussée prennent place le long des principaux axes en provenance de Belfort. Quelques grands ensembles commerciaux ponctuent le centre valdoyen, tandis que des équipements marquent l'hypercentre mais aussi parsèment le nord et la frange Est de la commune. Enfin, quelques ensembles industriels ou d'activités occupent des bords de la zone urbaine.

Ensuite, le regard des bâtiments sous l'angle de leur nature constructive ou architecturale met en évidence quelques tendances : les bâtiments dits traditionnels de faubourg (maisons de ville ou immeubles) sont concentrés au sud de Valdoie et constituent l'hypercentre ; là encore, cette caractéristique confirme le prolongement du tissu urbain belfortain. La maison individuelle occupe une très large part du reste de la zone urbaine. Des immeubles contemporains forment des petites bulles dans le tissu, globalement en frange de la zone urbaine, ou en remplissage de secteurs probablement encore non bâties ou ayant fait l'objet de renouvellement urbain d'îlots.

Enfin, des bâtiments de grande emprise de type hangar, usine ou halle commerciale ponctuent la ville et correspondent aux activités évoquées précédemment : les bâtiments de type usine sont globalement non loin de la Savoureuse, tandis que les autres, plutôt de type hangar ou boîte d'activité sont plutôt en frange urbaine.

## Valdoie

### > Vocation du bâti

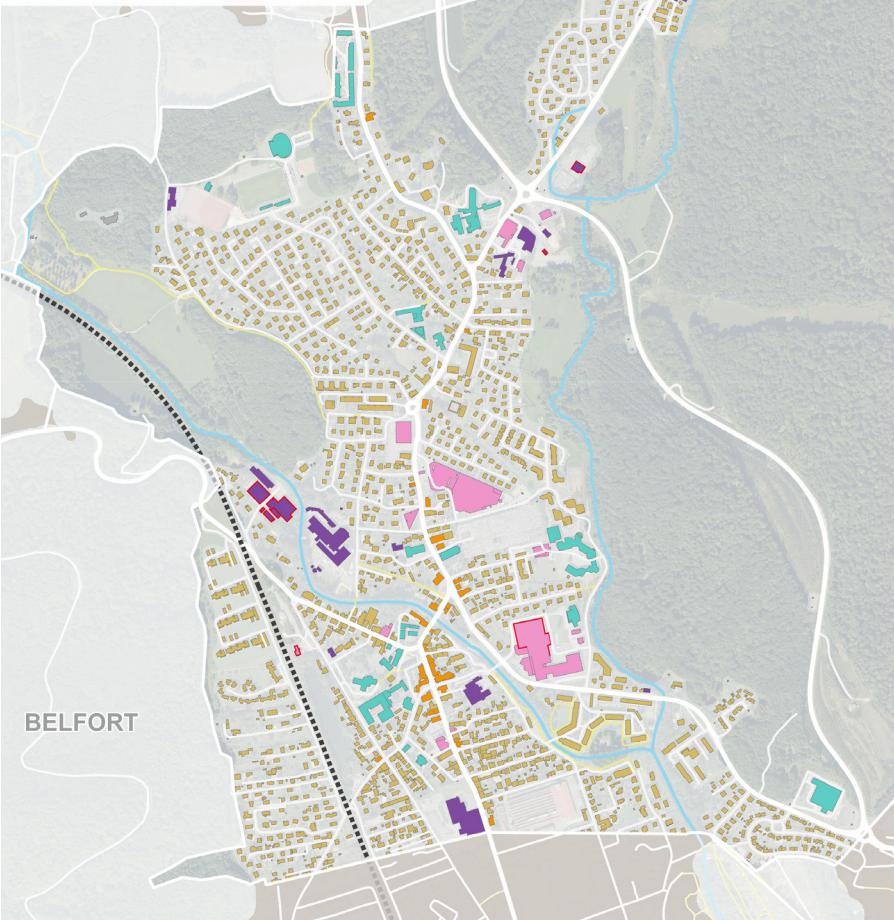
- [teal square] Équipements
- [pink square] Commerces / services
- [purple square] Autres activités économiques
- [tan square] Habitat
- [orange square] Mixte : Commerce ou service en RdC, et habitat en étage
- [red square] Activité désaffectée ou en friche

Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort, 2017, M&J 2022  
Ressources : Orthophotographie CAB 2013, Cadastre © DGI 2015

0 100 250 500 m



## SERMAMAGNY



## Valdoie

### > Bâti : type d'architecture

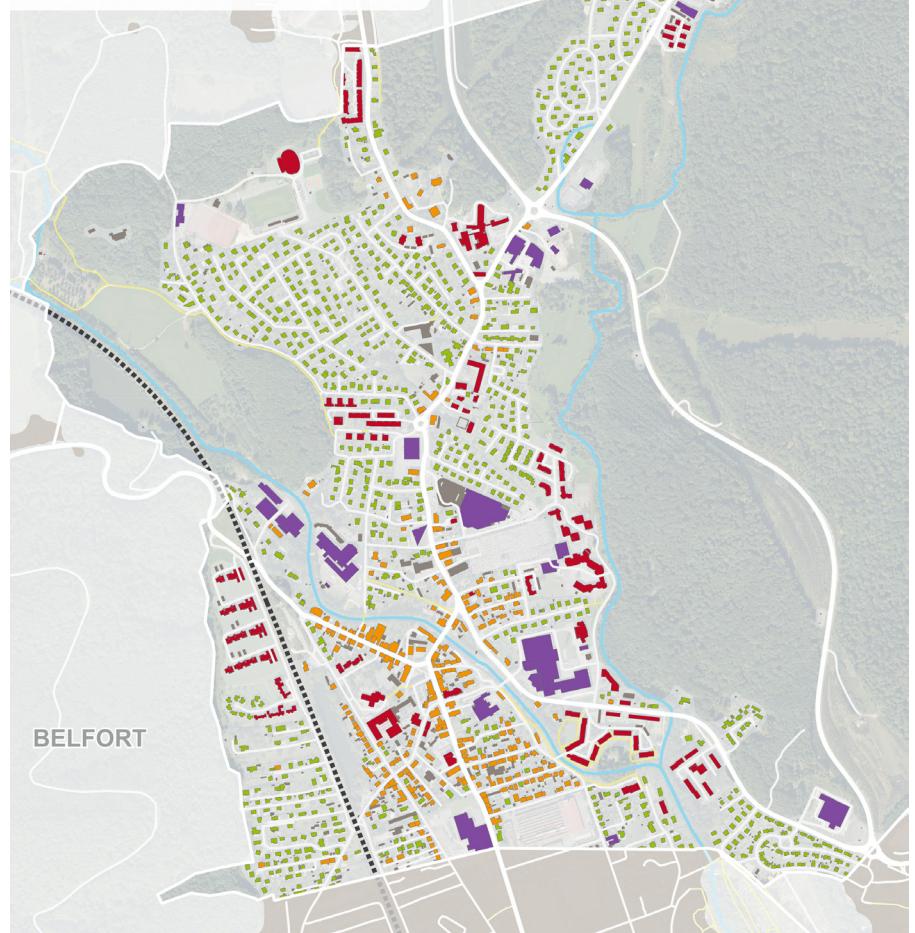
- [orange square] Bâtiment traditionnel de faubourg (immeuble ou maison de ville)
- [red square] Construction contemporaine
- [green square] Maison individuelle
- [purple square] Bâtiment de type hangar, usine, halle commerciale
- [grey square] Autres constructions non catégorisées

Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort, 2017, M&J Octobre 2022  
Fonds : Orthophotographie CAB 2013, Cadastre © DGI 2015

0 100 250 500 m



## SERMAMAGNY



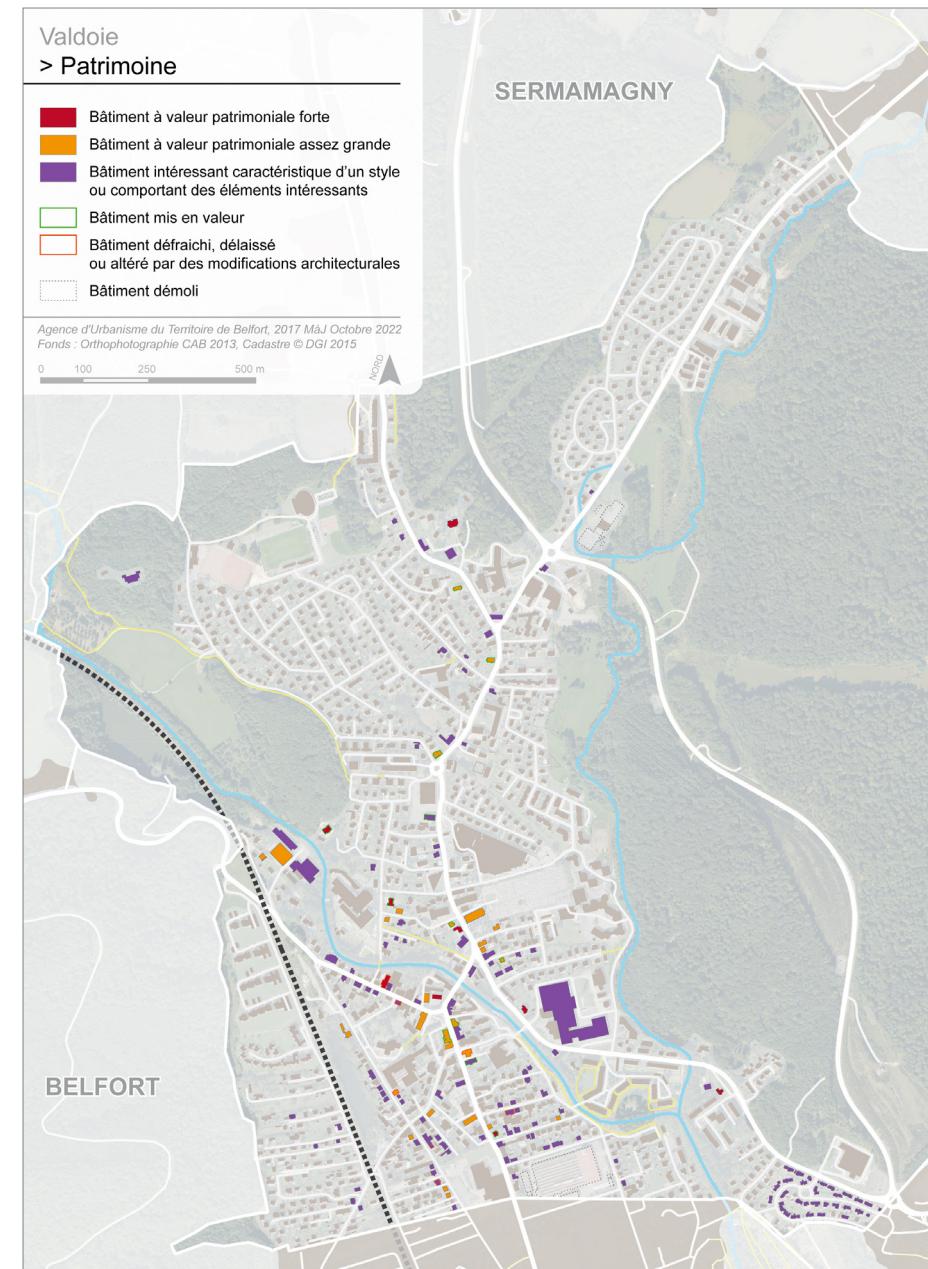
## 2.3. Patrimoine

Valdoie ne comporte aucun bâtiment inscrit ou inventorié au titre des Monuments historiques.

Il n'en demeure pas moins que la ville recèle des bâtiments intéressants pour leur architecture et/ou leur patrimoine chargé d'histoire.

L'observation de terrain permet de dresser un petit inventaire, dont les bâtiments relevés sont proposés d'être organisés selon trois catégories :

- intérêt fort (couleur rouge - 8 bâtiments recensés) ;
- intérêt assez grand (couleur orange - 28 bâtiments recensés) ;
- intérêt moyen mais caractéristique (couleur violette).



Les deux premières catégories portent sur l'ensemble du bâtiment ou sur l'ensemble des façades principales visibles depuis l'espace public pour le degré de composition et la qualité d'ornementation de la façade (ordonnancement, proportions, modénatures, traitement des matériaux... et éléments d'habillage : volets battants en bois, lambrequin...). Quand le bâtiment est isolé, son implantation et son terrain (jardin...) sont aussi des éléments qui peuvent être pris en compte pour définir sa valeur.

### Patrimoine à valeur patrimoniale forte



### Patrimoine à valeur patrimoniale assez grande



La dernière catégorie compte de nombreux bâtiments car ils sont plus simples. L'intérêt porte :

- soit sur leur style caractéristique bien qu'ils puissent paraître ordinaires au premier regard (maison ouvrière, façade jumelée,...) ;
- soit sur quelques détails architecturaux présents en façade, suffisants pour apporter le « petit plus » valorisant (clôture et/ou portail ouvrageés en fer forgé, balcon avec ferronnerie, marquise traditionnelle, traitement des linteaux, forme de la toiture...). Ce sont ces détails qui agrémentent l'image du bâtiment et le paysage urbain de proximité, car visible depuis l'espace public.

### Patrimoine intéressant

- pour son style caractéristique
- pour quelques éléments architecturaux



La cartographie de ce relevé patrimonial rend compte de la répartition des bâtiments identifiés : la plupart se situent dans le centre où le tissu urbain est le prolongement de celui de Belfort, et aussi le long de la RD 465 menant à Sermamagny (rue de Turenne).

La plupart des bâtiments concerne du patrimoine résidentiel, mais quelques-uns correspondent à du patrimoine industriel (zone du Moulin, ancienne usine Dollfus-Noack), ou cultuel (l'église) ou encore public (l'école, la mairie). Ils datent presque tous du début du XX<sup>e</sup> siècle, voire de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle pour certains d'entre eux. La pierre de taille et de parement est le matériau de qualité qui structure les façades, agrémentées parfois de brique apparente.

### *Patrimoine éléments caractéristiques*



Le patrimoine industriel a perdu une part de son parc par la disparition de certains bâtiments, voire d'un site complet (ancienne usine BBI entièrement démolie en 2022). Les bâtiments encore existants sont soit en activité, soit reconvertis, soit en friche. Dans tous les cas, des transformations ont été apportées aux bâtiments d'origine, la part patrimoniale encore visible devenant de plus en plus faible. L'histoire du lieu et du bâtiment devient parfois plus importante que l'apparence du bâtiment. Certains bâtiments sont ignorés en raison de leur dégradation ou transformation trop présente par rapport à leur aspect extérieur initial.

En matière de transformations constatées sur les bâtiments, qui les dénaturent malheureusement par rapport à l'esprit initial et font ainsi perdre de la valeur à leur apparence extérieure, on peut citer les cas courants suivants :

- changement de matériau, remplaçant un élément noble d'origine (matériau bois, pièce ouvragée) par un produit standard du commerce souvent peu adapté à cette architecture et souvent en plastique ; cela suite à une mise aux normes ou des travaux de confort (pratique, thermique, acoustique). Les portes, les châssis de fenêtres et les volets sont les cibles les plus répandues de cette altération de façade ;



- percement supplémentaire qui casse visuellement l'ordonnancement de la façade ;
- extension (horizontale, surélévation) et greffon (lucarne supplémentaire, balcon, escalier) en ignorant les proportions et le style bâti d'origine. Pour des raisons pratiques, cette transformation fait perdre le sens du bâtiment construit ;
- rupture de symétrie dans le cas des bâtiments jumelés, par le changement d'un élément ou la transformation d'une partie qui n'a lieu que sur une moitié du bâtiment jumelé. Le pire étant des altérations de part et d'autre de la symétrie, mais de nature différentes ou portant sur des éléments différents du voisin. Le résultat final est un patchwork maladroit et inesthétique.

Il paraît évident que cet état des lieux des modifications bâties devrait demeurer des contre-exemples à limiter et ne pas reproduire par la suite.



## 2.4. Patrimoine archéologique

Deux entités archéologiques sont recensées sur la commune de Valdoie par la DRAC :

1. Le fort de Monceau / Le Monceau pelé / Néolithique / débitage lithique.
2. Age du fer / parure.

Valdoie fait l'objet d'un arrêté de zone de présomption de prescriptions archéologiques (ZPPA) n°03/103 en date du 11 juillet 2003.

Les ZPPA sont des zones dans lesquelles les travaux d'aménagement soumis à autorisation d'urbanisme et les ZAC de plus de 3 ha peuvent faire l'objet de prescriptions d'archéologie préventive. Elles permettent d'alerter les aménageurs sur les zones archéologiques sensibles du territoire. Après instruction des projets d'aménagement ou de construction, le service régional de l'archéologie proposera, si besoin est, des prescriptions au titre de l'archéologie préventive.

Ces prescriptions feront alors l'objet d'un arrêté préfectoral transmis à la personne projetant les travaux et à l'autorité administrative chargée de l'instruction du dossier afin, par exemple, de mettre en place un diagnostic archéologique.

## 2.5. Couleurs des façades

Valdoie est une ville avec des bâtiments plutôt colorés.

On constate des façades aux couleurs variées, dont les teintes peuvent être aussi bien ternes que vives. Les couleurs ne présentent pas non plus de rapport logique avec le style architectural du bâtiment. La répartition chromatique semble a priori aléatoire. Les associations de couleurs (plusieurs couleurs par façade ou volume de bâtiment, ou couleur de façade en rapport à la couleur des volets et ferronneries) sont aussi variables, allant des effets « tons sur tons » ou effet « criards ».

Enfin, comme dans de nombreuses autres communes, des teintes « à la mode » s'invitent aux couleurs habituelles : le blanc cassé, le gris (du clair à l'anthracite... associé à des pointes de couleur vive telle le rouge), le brun chocolat au brun taupe. Les constructions récentes sont les plus visées, mais ces couleurs sont parfois appliquées à des façades de typologie plus traditionnelle. L'accord n'est pas toujours au rendez-vous, et l'effet de mode est par nature sujet à devenir démodé parfois plus vite que l'on pense.

Par ailleurs, la couleur des façades se pensent aussi à son association avec l'apparence de la toiture (tuiles rouges, brunes, noires,...) et des châssis de fenêtre, parfois aux couleurs très contrastées (PVC blanc très visible, ou châssis gris anthracite, pouvant parfois assombrir fortement la façade selon la couleur du mur).

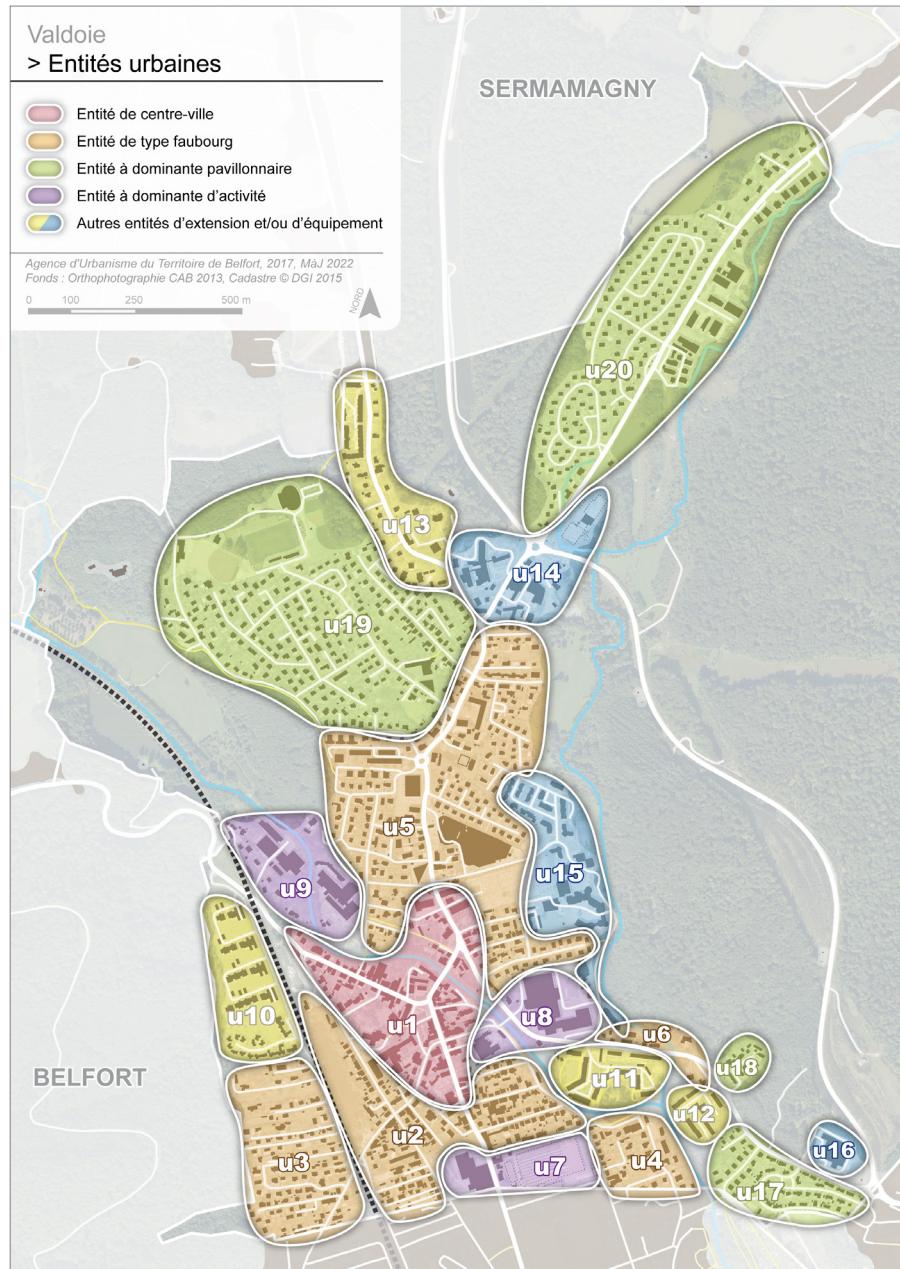


La coloration des façades, si elle n'est pas guidée par un nuancier communal, mérite au moins une réflexion quant à l'intention souhaitée pour la commune, ou pour certains de ses quartiers. Un nouveau nuancier est en cours d'élaboration par l'UDAP du Territoire de Belfort (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine) il pourra servir de base à l'exercice communal.

## 2.6. Entités urbaines

La ville se compose de sous-ensembles qui se distinguent les uns des autres, et ont, chacun une certaine cohérence ou logique qui découle de plusieurs facteurs : histoire, géographie, paysage, ambiance, typologie bâtie, fonctionnement, etc. La plupart du temps, on reconnaît des quartiers... mais ces sous-ensembles lus dans le sens de l'analyse urbaine de la commune connaissent quelques variations.

Ainsi, cet exercice appliqué à Valdoie, au même titre que les entités paysagères vues précédemment, fait ressortir une vingtaine d'entités urbaines, présentées page suivante.



**u1** : La première entité urbaine correspond au centre-ville historique, au tissu urbain assez dense des rue Carnot, rue de la gare et une partie de la rue de Turenne de l'autre côté de la Savoureuse. Cette entité comprend des équipements publics principaux et la plupart des commerces et services situés en rez-de-chaussée d'immeuble le long des voies. La typologie bâtie générale est la maison de ville ou petit immeuble de faubourg R+1+C ou R+2+C, en alignement sur la voie, avec une forte part de mitoyenneté. Cette entité est traversée par la Savoureuse, et la présence du pont pour la franchir apporte une fonction et une ambiance supplémentaire à cette première entité.



**u2** : Cette deuxième entité correspond au faubourg sud du centre-ville (u1), délimité à l'Est par la Savoureuse et à l'Ouest par la voie ferrée qui constituent des limites naturelles de fonctionnement. Elle fait le lien entre le centre-ville de Valdoie et le tissu urbain de Belfort. Elle ressemble à la première entité (tissu relativement dense, maisons de ville R+1+C ou R+2+C, alignement sur rue et certaine mitoyenneté), mais les fonctions commerciales, de services et d'équipement sont beaucoup moins présentes.



**u3** : Cette entité constitue un faubourg pavillonnaire délimité par la limite communale et la voie ferrée. Il s'agit d'un tissu urbain assez ancien dans le prolongement du tissu de Belfort, à base de maisons individuelles, et quelques maisons de ville, R+1+C. On lit encore un certain alignement des façades.



**u4** : Cette quatrième entité constitue un faubourg résidentiel dans le prolongement de Belfort, enserré entre la Savoureuse et le site de l'usine (BBI). La typologie bâtie est mixte et hétérogène : maisons de ville R+1+C ou R+2+C, maisons individuelles récentes, et petits immeubles collectifs récents. On peut lire encore un certain alignement du bâti.



**u5** : Cette entité plus grande constitue le faubourg central de la commune. Situé au nord du centre-ville (u1), les typologies urbaines et fonctionnelles sont mixtes(maisons, petits immeubles, maisons de ville, commerces de type moyennes et grandes surfaces...), ne dépassant pas le R+1+C ou R+2+C. Certains alignements bâties sont présents.



**u6** : Cette petite entité concerne l'urbanisation le long de la route D13, contre les boisements. La typologie est plutôt récente, peu dense et variée, mêlant maisons et petits immeubles aux typologies hétéroclites, sans recherche de cohabitation visuelle. Des constructions qui ne se rattachent pas véritablement aux autres entités alentours.



**u7** : Cette entité marque l'entrée de ville principale depuis Belfort. Elle se composait encore récemment de grands ensembles d'activités formant des îlots fermés, logés dans du bâti industriel ancien de part et d'autre de la route. L'entité inclut deux ou trois maisons individuelles, étant donné leur implantation le long de l'avenue. Le renouvellement de l'ancien site BBI va modifier l'image du quartier et de l'entrée, mais restera un secteur non résidentiel.



**u8** : Cette entité porte sur un autre ensemble d'anciens bâtiments industriels, en partie transformés, utilisés aujourd'hui pour des activités renouvelées ou commerciales. Elle se situe de part et d'autre de la Savoureuse aux portes du centre-ville.



**u9** : Troisième entité portant sur des ensembles d'anciens bâtiments industriels, là aussi de part et d'autre de la Savoureuse, située au Nord du centre-ville. Ces bâtiments paraissent ici en retrait de la ville. Outre les grands volumes bâties des (anciennes) usines, quelques maisons et villas situées en frange intègrent cette entité.



**u10** : Il s'agit d'un ensemble constituant une extension résidentielle plutôt récente, composée d'immeubles collectifs R+2 à R+4. Cet ensemble est séparé du centre-ville par la voie ferrée ; accessible par la route venant d'Evette-Salbert via un passage à niveau qui marque aussi l'entrée de ville, la sensation de quartier isolé, mis à l'écart du centre-ville est assez présent. En revanche, il existe une ambiance paysagère lié au terrain plat et à la pente boisée du Salbert en arrière-plan immédiat qui en fait son identité.



**u11** : Autre ensemble urbain constitué d'habitat collectif relativement récent dans l'histoire de la ville. Composé d'immeubles R+4+C dont l'implantation et la localisation entre route et Savoureuse crée un effet d'îlot refermé sur lui-même, bien que les immeubles soient séparés les uns des autres.



**u12** : Autre ensemble urbain formé par le groupe d'immeubles collectifs de type HLM dans le prolongement des précédents (u11), mais distincts de ces derniers par leur architecture et leur création antérieure et par la séparation que crée la confluence de la Rosemontoise avec la Savoureuse. Cette entité est composée d'immeubles R+3 à R+5 avec toiture à pente unique, construits dans la pente du terrain. Ils forment l'extension Nord de la cité ouvrière de l'Arsot (voir u17).



**u13** : Cette entité urbaine est le faubourg nord de Valdoie, dont le tissu urbain est le prolongement de celui de Sermamagny le long de la route D465. Ce tissu est d'ailleurs assez faible, peu dense, sans mitoyenneté et sans profondeur car relativement contraint par le relief, les boisements et la route. Il ne s'agit que d'un corridor péri-urbain, situé plus haut, en altitude, que le reste de la ville. Il est composé de villas (sur un ou deux niveaux, R+1+C) et du collège (R+3) en limite communale.



**u14** : Cette entité se définit un peu en négatif (au sens de soustraction) des autres entités environnantes, puisqu'il s'agit d'un secteur urbain de transition et d'articulation des tissus urbains. L'intersection des voies et la présence d'un giratoire avec la RD5 (contournement de Valdoie), favorisent l'implantation de bâtiments d'activités, parfois hétéroclites tant dans leur nature de service que dans leur architecture et implantation. Le paysage urbain résultant est ainsi davantage une cohabitation et une juxtaposition bâties qu'un quartier construit. Il se compose de bâtiments d'activité, mais aussi d'équipements, et de secteurs en friche ou en devenir.



**u15** : Ce secteur correspond à une extension Est de la commune. Son tissu urbain est accolé au tissu plus à l'Ouest (u5), différent de celui-ci dans toutes ses composantes : formes, volumes, implantations, orientations. Ainsi le paysage est nettement différent : on passe d'un tissu de faubourg traditionnel (u5) à un quartier récent, composé d'immeubles (HLM) R+2 à R+4 et d'habitations groupées et d'équipements (sportifs, collège, musique). Les boisements et le lit de la Rosemontoise marquent naturellement sa limite Est.



**u16** : Toute petite entité à part, formé du petit îlot de la caserne de pompiers situé en entrée de ville sud. Il s'agit d'un bâtiment récent (à l'architecture contemporaine basée sur un emboîtement de volumes simples habillés de verre, bois, tôle) qui constitue une enclave dans le massif boisé, seule construction de l'autre côté de la route D13 à ce niveau. Son implantation correspond manifestement à une réponse fonctionnelle et pratique de desserte, mais crée de fait un détachement avec le reste du tissu de la ville. À noter que l'œuvre artistique construite à côté sur les hauteurs du giratoire de la route D5 est incorporée à cette entité u16.



**u17** : Entité urbaine située en limite communale et entrée de ville sud de Valdoie, elle se définit par son unité bâtie et son implantation en bord de route, en bord du canal du Martinet et en limite communale : il s'agit d'une cité ouvrière de l'Arsot constituée de maisons traditionnelles jumelées R+1+C (différents modèles bâtis de jumelage), et quelques autres maisons individuelles plus au nord, non jumelées. Le relief importe ici dans la lecture du paysage de l'entité.



**u18** : À l'instar de l'entité des pompiers (u16), celle-ci se définit également par l'enclave créée dans les bois afin de nourrir un petit lotissement en impasse. Il s'agit de maisons R+1+C, avec une présence de mitoyenneté. L'emplacement et la configuration de cet ensemble l'isolent du reste de la ville, bien qu'un escalier assure une liaison piétonne directe vers la D13 en plus de l'accès voiture.



**u19** : Grande entité du centre-nord de la commune, majoritairement pavillonnaire, elle forme un tissu urbain relativement récent de maisons individuelles non mitoyennes R+1+C et d'équipements (école, complexe sportif).



**u20** : Cette dernière entité est un faubourg majoritairement pavillonnaire, dont le tissu urbain assure la jonction entre le cœur de Valdoie et l'urbanisation de la commune voisine d'Éloie. Cette entité est un peu la sœur de la précédente (u19), constituée de maisons individuelles R+1+C non mitoyennes plutôt récentes et non pas d'équipements mais ici d'activités. Ces activités se cantonnent d'un seul côté de la route, le long du lit de la Rosemontoise, tandis que les maisons situées de l'autre côté de la route forment des ensembles de lotissements. Cette entité est contrainte par l'environnement naturel dont les boisements, aidés un peu du relief, organisent principalement les limites de ce corridor, le vallon de la Rosemontoise, en direction d'Éloie.



## 2.7. Les entrées de ville

Les entrées de ville sont des lieux sensibles du territoire, car elles sont à la croisée de plusieurs thématiques : urbanisation, transport, paysage. Elles représentent un espace de transition, au niveau des routes, entre la ville (espace urbanisé de la commune) et l'espace alentours, et réciproquement selon qu'on entre ou sorte. Ces lieux sont un espace de passage, et donnent à voir la première image de ce qu'il y a au-delà. Ils représentent symboliquement ce qu'est la vitrine pour un magasin ou la couverture pour un livre. Ce n'est donc pas un détail : tout l'enjeu est de trouver un équilibre de justesse et d'intérêt en rapport avec la ville. Or, souvent, l'entrée de ville n'est que le résultat d'une évolution urbaine non pensée.

Dans le cas de Valdoie, la configuration de la commune génère :

- 7 entrées de ville principales (essentiellement sur les routes départementales),
- 7 autres entrées de ville secondaires (internes aux quartiers en limite de commune).

Par ailleurs, un cadre réglementaire s'applique dans le contexte des entrées de ville. Défini par l'article L. 111-6 du code de l'urbanisme (réformé en 2016), il vise à interdire une urbanisation nouvelle en bordure de voies rapides et à grande circulation, dans un objectif de qualité et de préservation du paysage et de l'architecture en entrée de ville.

La route D465, qui traverse la commune du sud au nord, est classée en tant que voie à grande circulation. Toutefois, cette voie et aucune autre de la commune n'est concernée par cet article réglementaire.

Aussi, il appartient à chacun de demeurer vigilant quant à la forme prise par les entrées de ville et leur qualité, même en l'absence de cadre réglementaire.

La plupart des entrées de ville de Valdoie sont inscrites dans un contexte de continuité urbaine. Le prolongement du tissu urbain entre Belfort et Valdoie l'explique en grande partie. Trois entrées de ville marquent néanmoins un changement d'environnement.



Voici un rapide état des lieux :

#### **E1 : Belfort / Valdoie sur la D465 (rue Carnot)**

L'une des principales entrées de ville de la commune en provenance du sud. Entièrement inscrite en milieu urbain continu, l'avenue Jean Jaurès de Belfort devient la rue Carnot à Valdoie, mais ne change ni de gabarit ni de direction. On aurait pu dire aussi que le tissu urbain alentours se prolonge aussi de part d'autre de la limite communale, mais ici, une spécificité du lieu ne le permet pas et crée même un point de repère dans cette continuité urbaine. En effet, le lieu de cette entrée de ville est marqué par la présence de deux enceintes d'anciennes usines. Le paysage urbain ambiant de type faubourien à dominante résidentielle s'interrompt donc momentanément (déjà en partie interrompu peu avant en provenance de Belfort par la clôture du stade Mattler). Le site de Comafranc occupe les bâtiments en bordure Ouest de la voie, tandis que l'ancien site d'activité BBI, devenu aujourd'hui l'EHPAD «Les Rubans», occupe les bâtiments à l'Est ; ces derniers sont visibles, cependant sont en deuxième ligne derrière quelques parcelles privées en bord de voie.

L'image de l'entrée de ville actuelle n'est pas séduisante, plutôt quelconque : un mur aveugle rythmé par les nombreuses descentes d'eau pluviale et couronné du zigzag que forme sa toiture en shed flanke la vue de gauche tandis qu'à droite une pharmacie installée en rez-de-chaussée d'un pavillon des années 1960/70 apporte une animation confuse juste derrière le panneau routier.

Les sites d'activités ayant vocation à muter très prochainement, un enjeu particulier et des plus importants repose sur le potentiel renouveau de cette entrée de ville principale et d'une meilleure image pour elle et pour la ville de Valdoie.

#### **E2 : Offemont / Valdoie sur la D13 (rue du Martinet)**

Deuxième entrée de ville principale en provenance du sud. Elle est également en situation de continuité urbaine, mais ici, l'ambiance urbaine est très atténuée. Le panneau routier annonçant l'entrée dans Valdoie prend place peu après le giratoire qui dessert notamment la D5 (contournement de Valdoie). Le tissu urbain entre les deux communes ne se prolonge que sur le bord Ouest de la route, rythmé par les mâts d'éclairage, accompagné d'un petit trottoir contre lequel s'enchaîne une succession de petites clôtures variées de la cité ouvrière de l'Arsot. Le bord opposé, sans trottoir ni aménagement spécifique d'accotement, est marqué par un talus enherbé dans lequel apparaît en deuxième ligne derrière des bosquets la caserne de pompiers ; un grillage unique et continu, à l'apparence simple et discrète de type zone d'activités marque la limite de la caserne. Une masse d'arbres occupe l'arrière-plan. Le paysage local s'apparente davantage à du péri-urbain.

Peu travaillé et sans grand intérêt, ce paysage est néanmoins convenable par l'unité des maisons ouvrières de petites tailles d'un côté et l'environnement plus naturel de l'autre. L'entrée de ville est aussi symboliquement marquée et identifiable par le franchissement du giratoire qui précède le panneau routier. De plus, le monument artistique en bois au-dessus du giratoire apporte sa touche d'élément identitaire à cet espace assimilable à l'entrée de ville.

#### **E3 : Valdoie / Valdoie sur la D5 (contournement de Valdoie)**

Cet espace marque une transition d'environnement, passant d'un milieu non bâti plutôt naturel au milieu de la ville. Bien que ne changeant pas de commune, on peut considérer qu'il s'agit d'une entrée dans la ville de Valdoie. La route empruntée est plutôt récente, construite dans le massif boisé de l'Arsot en vue de contourner le centre de Valdoie, en l'occurrence son tissu bâti. En raison des talus bordant la voie et des arbres, le paysage naturel précédant l'entrée de ville est globalement fermé. Ensuite, la route aboutit à un autre giratoire juste après le panneau routier où le paysage s'ouvre un peu plus sur un paysage bâti peu dense et hétéroclite, sans qualité malgré l'effort d'aménagement végétal au centre du giratoire. Le Salbert est visible sur la gauche, assurant un point de repère naturel indéniable.

#### **E4 : Éloie / Valdoie sur la D23 (avenue Oscar Ehret)**

Cette entrée de ville est l'un des accès en provenance du Nord. Elle présente une relative continuité urbaine de part et d'autre de la limite communale. La rue de Valdoie à Éloie devient l'avenue Oscar Ehret à Valdoie, mais cette voie conserve son gabarit et sa trajectoire uniforme et quelque peu monotone suivant le vallon de la Rosemontoise. Le bord Nord-Ouest de la voie est occupé par un habitat pavillonnaire agrémenté d'arbres, où les constructions présentent un alignement de fait derrière leurs petites clôtures, tandis que le bord Sud-Est présente au niveau de l'entrée de ville un retrait plus important formé par une contre-allée qui dessert l'habitat intermédiaire constitué par les sept constructions Carrés de l'Habitat. Ce sont d'ailleurs ces bâtiments qui créent le repère visuel de l'entrée de ville durant le parcours monotone sur cette voie, outre le panneau routier. L'arrière-plan latéral est habillé des arbres des massifs boisés et le Salbert apparaît au loin dans l'axe de la voie en avançant quelque peu au-delà du panneau de l'entrée de ville.

#### **E5 : Valdoie / Valdoie sur la D5 (contournement de Valdoie)**

Cette entrée de ville correspond à l'entrée E3 vue précédemment. Elle est sa jumelle, de l'autre côté du giratoire assurant le croisement des routes D5 et D23. Disposée sur le tronçon Nord de la route D5 construite dans le même contexte environnemental, cette entrée de ville présente les mêmes caractéristiques et le même paysage d'approche et d'arrivée que l'entrée E3. La seule différence est l'orientation Nord-Sud inversée. De plus, ici, la vue sur le Salbert n'est pas immédiate, il faut s'engager sur l'avenue Ehret en direction du centre-ville de Valdoie pour s'en rendre compte. Cette entrée de ville est l'une de celles qui organise le passage d'un milieu naturel à un milieu urbanisé.

#### **E6: Sermamagny / Valdoie sur la D465 (rue de Turenne)**

Cette entrée de ville Nord s'inscrit dans une continuité du tissu urbain de type faubourg de part et d'autre de la limite communale. La route rue de Valdoie à Sermamagny devient rue de Turenne à Valdoie, mais là encore, le nom change mais pas le gabarit de la voie ni le contexte paysager. L'ensemble s'inscrit dans l'étroite bande urbanisée reliant les centres de Sermamagny et Valdoie bordée d'un côté par le relief boisé et de l'autre par l'espace en contrebas de la route occupé par les bassins. Côté Est, le paysage est rythmé par la succession de maisons individuelles séparées par leurs jardins arborés. À l'Ouest de la route, le lycée agricole prend place au niveau de l'entrée de ville. Ce bâtiment plus imposant devient ici un repère dans le parcours de la route en complément du panneau routier signalant l'entrée de ville. Par ailleurs, notons qu'un aménagement cyclable et de traversée piétonne de la voie apporte un cadre aménagé au lieu.

#### **E7 : Évette-Salbert / Valdoie sur la D24 (rue de la gare)**

Cette entrée de ville est la seule qui permet d'accéder à Valdoie en provenance de l'Ouest, en l'occurrence depuis Évette-Salbert. Cette entrée constitue un changement de milieu, passant d'un paysage naturel, plutôt fermé, au milieu urbanisé de la commune. En effet, la route emprunte le piémont boisé du Salbert, et débouche à l'approche du croisement avec la voie ferrée. À droite de la voie, les immeubles récents et très visibles construits sur la « plaine du Salbert » (le long de la rue Etienne Buhler) sont le premier signe d'urbanisation de Valdoie. Toutefois, la végétation ambiante et les arbres le long de la voie ferrée masquent les autres constructions. Aussi, le paysage s'ouvre au niveau de l'entrée de ville, mais demeure globalement assez végétal. L'entrée de ville est précédée de l'accès la rue Buhler qui crée une forme de contre-allée sur la distance avant la voie ferrée, et le passage à niveau lui succède, mais contribue à marquer symboliquement le lieu de l'entrée de ville.

**Ea à Eg :** Ces sept entrées de ville sont des entrées secondaires, toutes disposées dans la même situation urbaine, celle du franchissement de la limite communale entre Belfort et Valdoie dans des rues de desserte locale. Le tissu urbain de type faubourg ou pavillonnaire se prolonge, le paysage est similaire de part et d'autre, mais le territoire administratif change. Un panneau routier informe l'usager. La visibilité de l'entrée de ville est limitée à ce signalé informatif.



## CE QU'IL FAUT RETENIR

- La commune dispose d'un paysage structurant et repère.
- Une emprise boisée importante occupe le territoire communal, qui, associé au relief naturel, définit par défaut l'urbanisation de Valdoie.
- L'emprise urbaine de Valdoie est en continuité de celle de Belfort ; une vue aérienne par exemple ne permet pas de connaître l'emplacement de la limite communale.
- Le tissu urbain se compose d'une typologie bâtie très variée.
- Au sein de celui-ci, quelques éléments de patrimoine sont intéressants.
- Des caractéristiques bâties et leur délimitation spontanée permettent de distinguer des quartiers ou des secteurs urbains.
- Les secteurs pavillonnaires sont importants et celui du secteur du Monceau particulièrement de grande ampleur.
- Valdoie dispose de nombreuses entrées de ville, la plupart en tissu urbain continu, où seul le panneau routier informe l'usager du changement de commune.

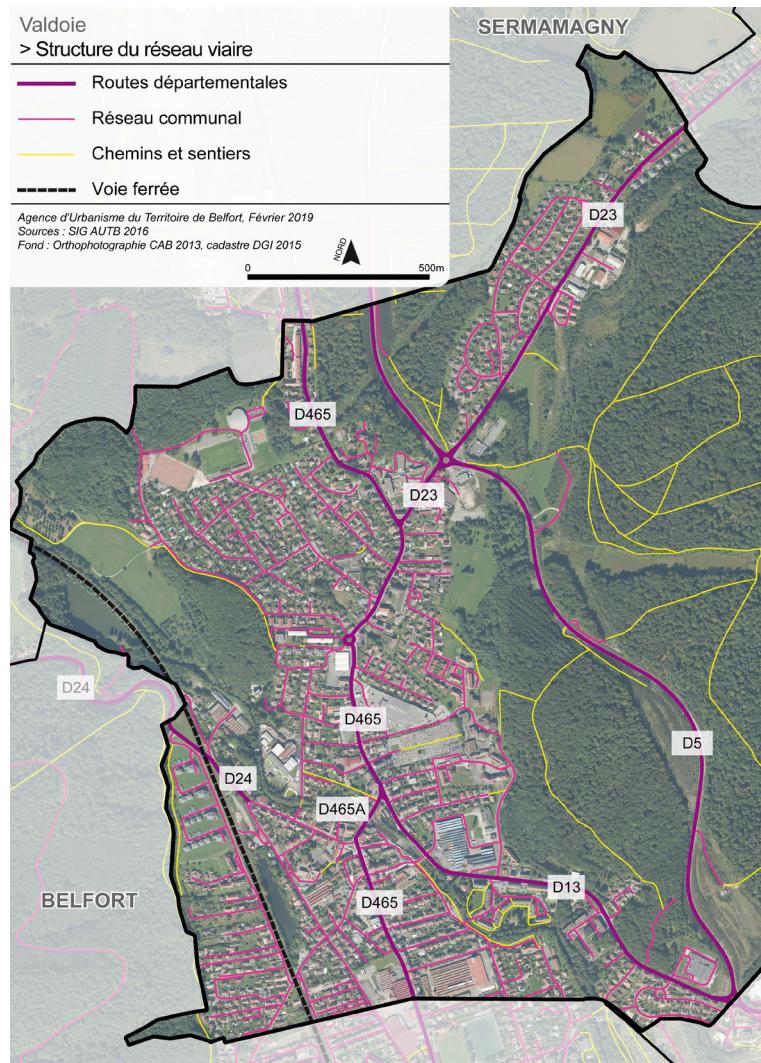
## LES ENJEUX

- Rapprochement fonctionnel entre les tissus bâties anciens et récents.
- Meilleure insertion des projets bâties contemporains dans le tissu existant.
- Valorisation des éléments de patrimoine.
- Potentiel changement d'image, à valoriser, de l'entrée de ville sud principale, par un double secteur mutable en raison de l'héritage du bâti industriel désormais inadapté de part et d'autre de la voie.
- Veille et réflexion quant à la forme de l'urbanisation potentielle autour du giratoire entre la D5 et l'avenue Erhet (effet « entrée de ville »).

## C- Fonctionnement territorial

## 1. Le réseau routier

## 1.1. La structure du réseau viaire



Le territoire communal de Valdoie est principalement occupé par la zone urbanisée et les infrastructures routières associées. Limitrophe à Belfort, la commune est traversée du Nord au Sud par la RD465, qui est la route principale.

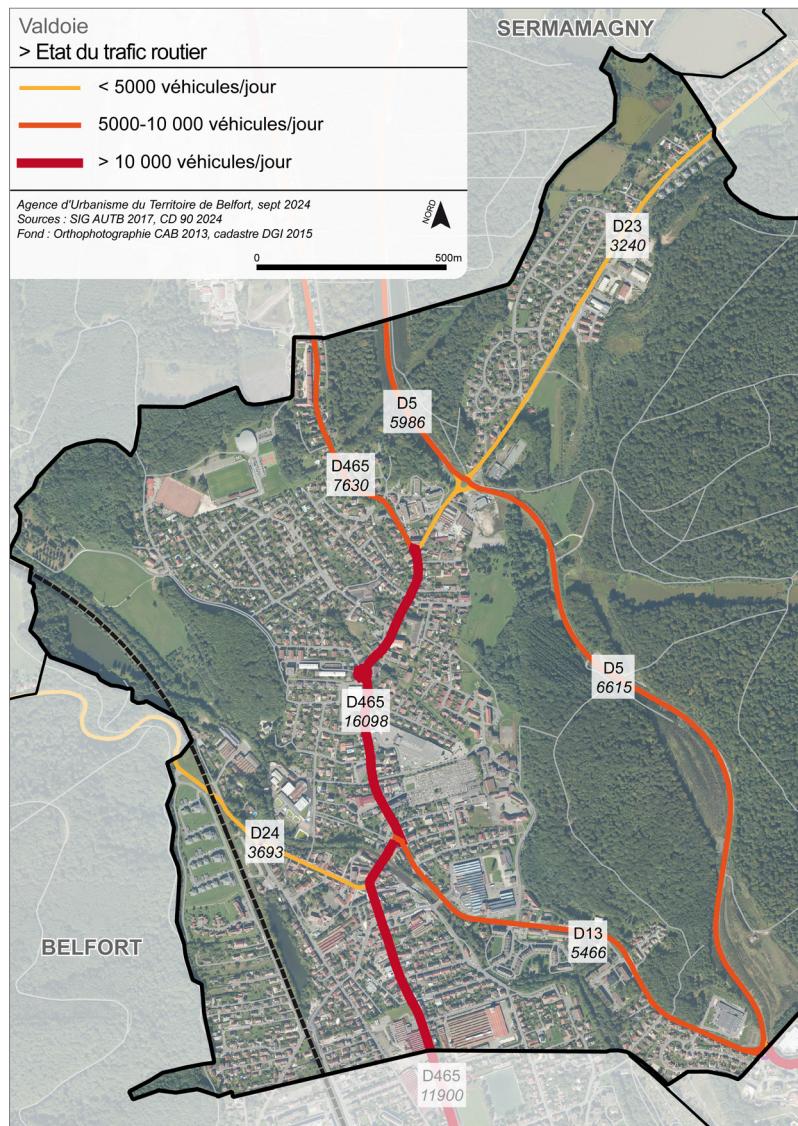
Elle est rejointe par la D24 à l'Ouest, en provenance d'Evette-Salbert et la D8. À l'Est, la RD13 permet de rallier Offemont tandis que la D23 accède à Éloie. Enfin la RD5 (Desserte du Pays Sous-Vosgien créée en 2007) permet d'éviter le centre-ville.

L'ensemble des quartiers de Valdoie est maillé par des voies communales et des impasses. Parmi les principales, on retrouve la Rue Émile Zola et la Rue du 11 Novembre au Sud, la rue du Monceau ou encore la rue du Maréchal Leclerc plus au Nord.

## 1.2. Trafic routier

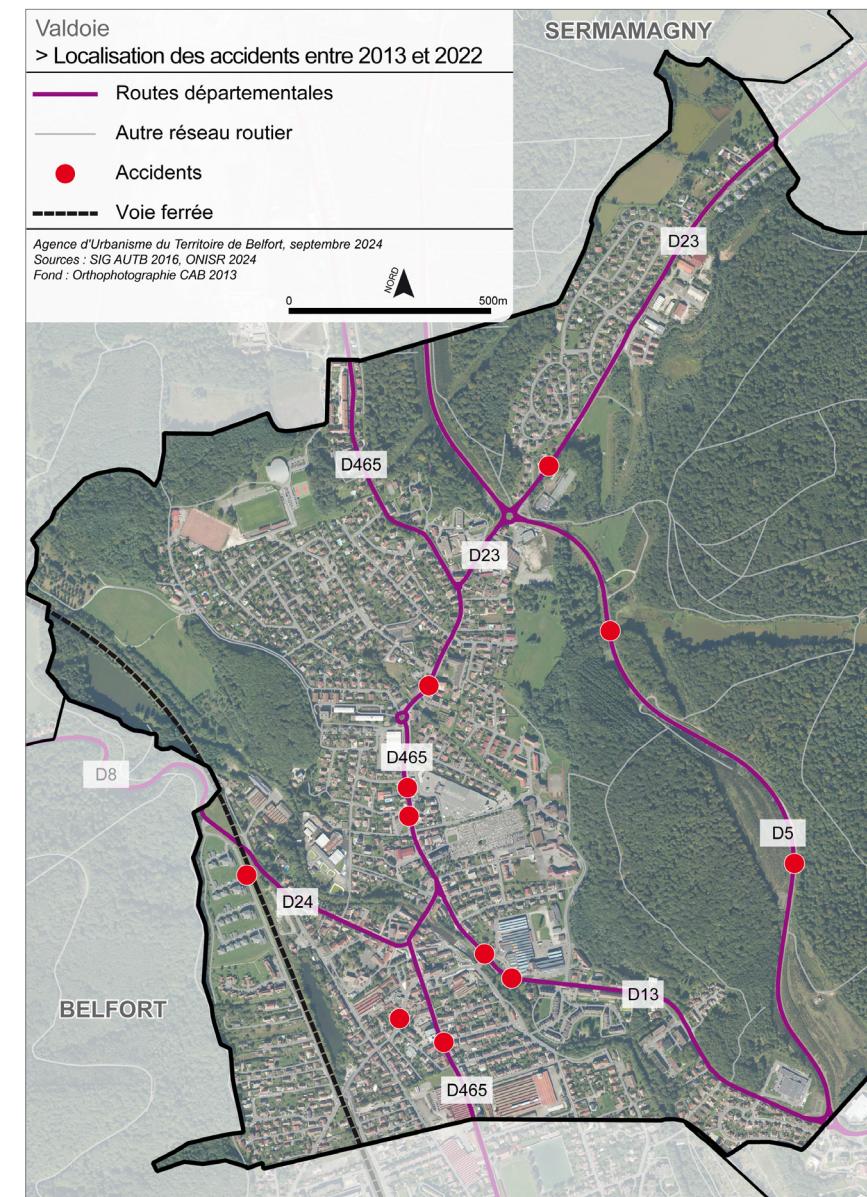
Le Conseil Départemental du Territoire de Belfort a effectué des comptages routiers permettant de se rendre compte du trafic routier, de l'importance du transit afin d'avoir un regard sur l'utilisation du réseau (données 2024).

- La RD 5 enregistre 5 986 véhicules/jour entre Sermamagny et Valdoie jusqu'à l'intersection entre la RD 5 et la RD23 et 6 615 véhicules/jour sur le reste du tronçon.
  - La RD 13 entre le carrefour avec la RD 465 et le carrefour avec la RD 5, comptabilise 5 466 véhicules/jour.
  - La RD 24 entre Evette-Salbert et Valdoie, comptabilise 3 693 véhicules/jour.
  - La RD23 entre Éloie et Valdoie, enregistre 3 240 véhicules/jour.
  - Enfin, la RD 465 entre Sermamagny et le carrefour avec la RD 23, enregistre 7 630 véhicules/jour, puis, jusqu'au carrefour de la D13, 16 098 véhicules/jour. Enfin la RD 465 comptabilise jusqu'à Belfort 11 900 véhicules/jour.



L'observatoire National Interministériel de Sécurité Routière (ONISR) enregistre les accidents. Les dernières données disponibles sont datées de 2022, pour laquelle aucun accident n'a été répertorié. Deux ont été répertoriés en 2021.

Au cumul depuis 2013 (millésime le plus ancien disponible sur ONISR), 11 accidents ont été recensés, principalement sur le réseau départemental.



Des radars pédagogiques sont présents sur la commune, soit sur des routes limitées à 50 km/h soit dans des zones 30.

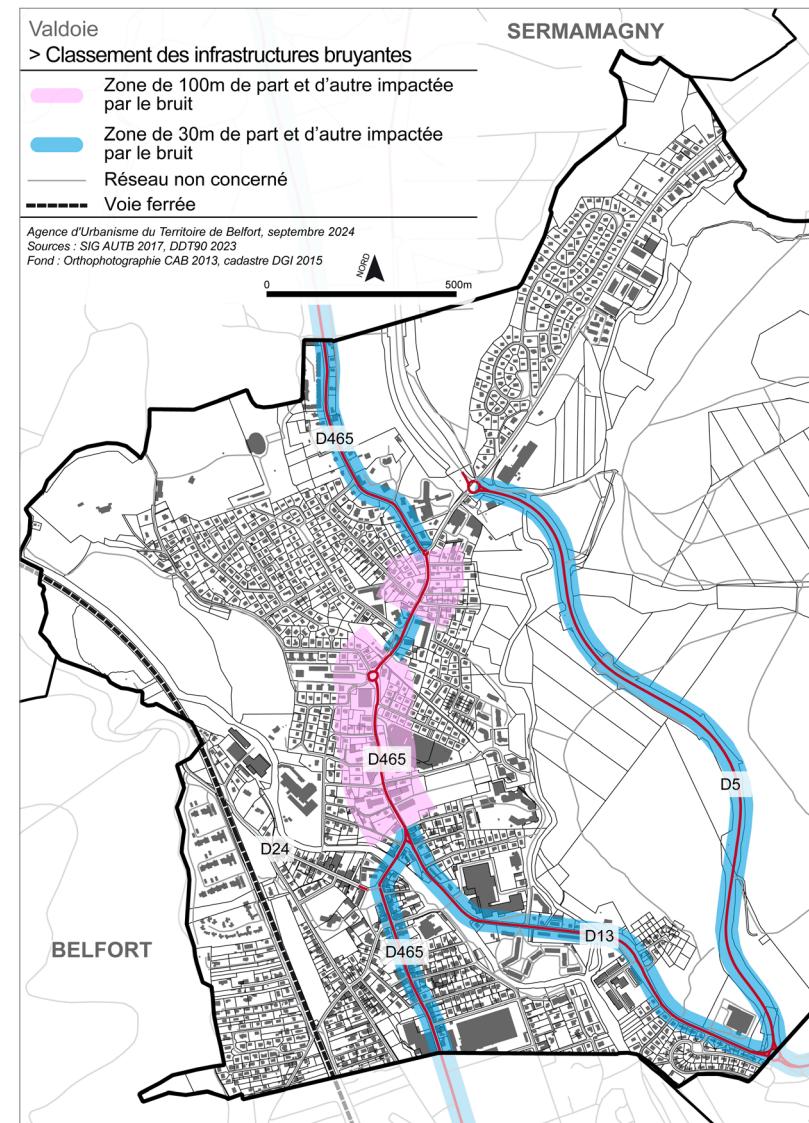
Par ailleurs, l'arrêté préfectoral du 21 décembre 2023 classe les infrastructures de transports terrestres en plusieurs catégories, en prenant notamment en compte les critères de trafic et de vitesse (catégories de 1 à 5, la 1 étant la plus bruyante). A ce titre, sur la commune de Valdoie :

- La RD 5 et la RD 13 sont classées en catégorie 4.
- La RD 465 est classée en catégorie 3 et en catégorie 4.

La catégorie 4 implique un secteur de 30 mètres de part et d'autre de la voie et la catégorie 3 entraîne un secteur de 100 mètres de part et d'autre de la voie soumis à réglementation.

*Ainsi, dans les secteurs affectés par le bruit, les nouvelles constructions d'habitation, les établissements de santé ou d'enseignement ainsi que les hôtels doivent présenter une isolation acoustique renforcée en application du Code de la Construction et de l'Habitation. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) pourra, par ailleurs, prévoir des orientations d'urbanisme et d'aménagement visant à prévenir ou réduire les nuisances dues à ces grandes infrastructures dans les secteurs affectées par le bruit, en complément des règles d'isolation acoustique.*

*De plus, dans le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation, l'attention devra se porter sur les règles applicables dans les secteurs affectés par le bruit concernés, pour les constructions et les opérations d'aménagement les plus sensibles telles que les habitations, les lotissements, les opérations d'aménagement d'espaces publics notamment.*



Enfin, la directive européenne 2002/49/CE sur l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement vise, au moyen de cartes stratégiques de bruit, à évaluer de façon harmonisée l'exposition au bruit dans l'ensemble des États-membres.

Elle a pour objectif de prévenir et de réduire les effets du bruit dans l'environnement. Elle a été transposée en droit français et figure désormais dans le code de l'environnement.

Les cartes stratégiques de bruit et les Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement sont élaborés en deux temps selon la directive européenne sur le bruit, transposée en droit français :

- Une première échéance concerne les routes dépassant 6 millions de véhicules par an, soit 16 400 véhicules par jour.
- Une seconde échéance prévoit la cartographie des voies routières dont le trafic est compris entre 3 millions et 6 millions de véhicules par an, soit 8 200 véhicules par jour.

Le PPBE n'est pas un document opposable mais il constitue un plan d'action et d'orientation dont l'objectif est la réduction des niveaux de bruit aux abords des infrastructures concernées.

La commune de Valdoie est concernée par la troisième échéance :

- La troisième échéance a permis :
  - La mise à jour du PPBE validé en 2016
  - La reconduction par l'État des cartes stratégiques de bruit de 2012.

Ces cartes ont été approuvées par arrêté préfectoral le 12 juillet 2018. Dans ce troisième volet, l'actualisation du PPBE se limite concrètement à la mise à jour de la liste des travaux réalisés depuis 10 ans.

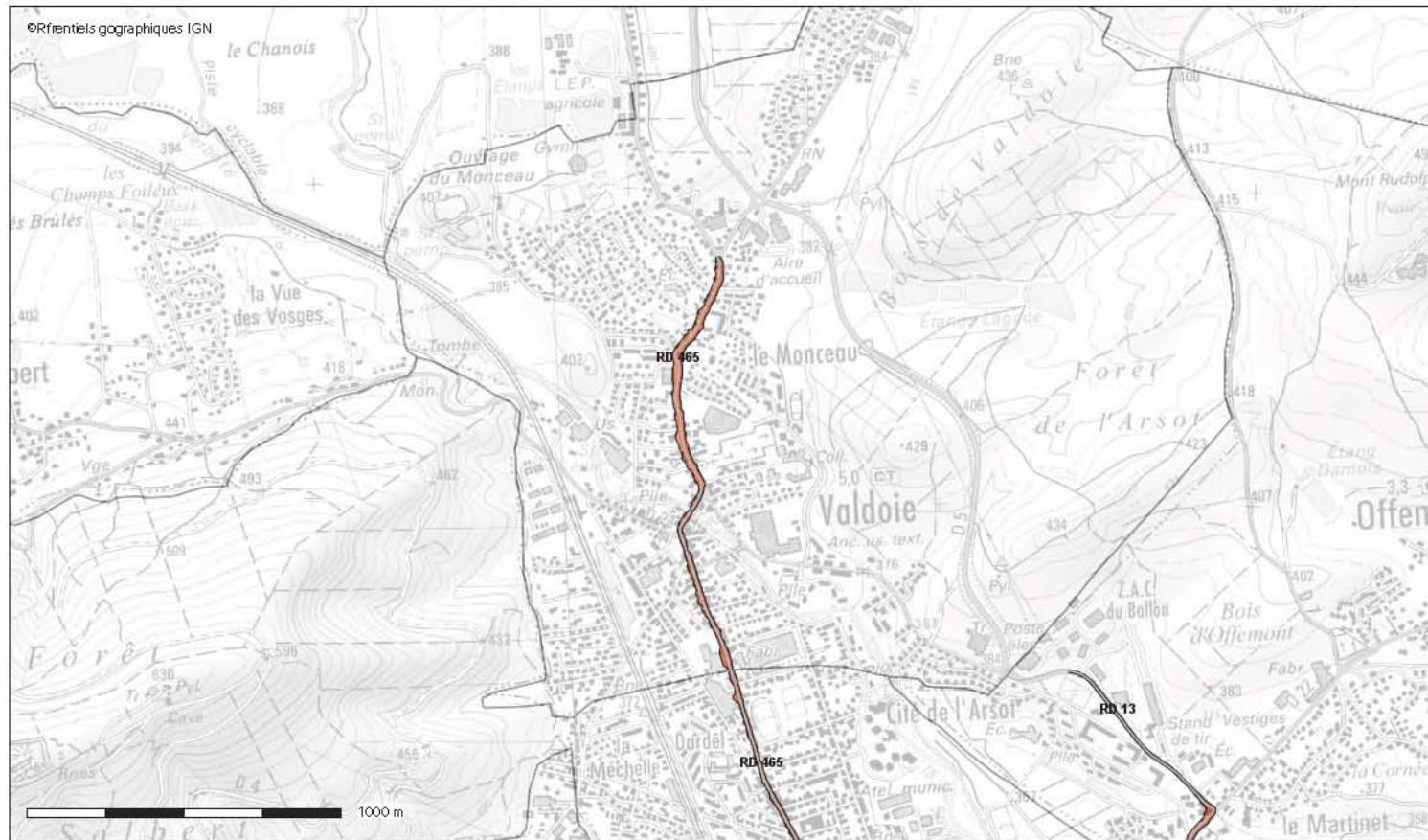
Les cartes stratégiques de bruit sont de plusieurs types. Les plus intéressantes pour mener à bien des mesures sont celles représentant le niveau de gêne d'une zone en bordure de voies.

Pour la commune de Valdoie, les cartes ci-après montrent les voies concernées par une gêne de jour et de nuit.

## Carte stratégique du bruit. Carte de type c Lden 68



Conception : DDT 90  
Date d'impression : 10-05-2017



### Description :

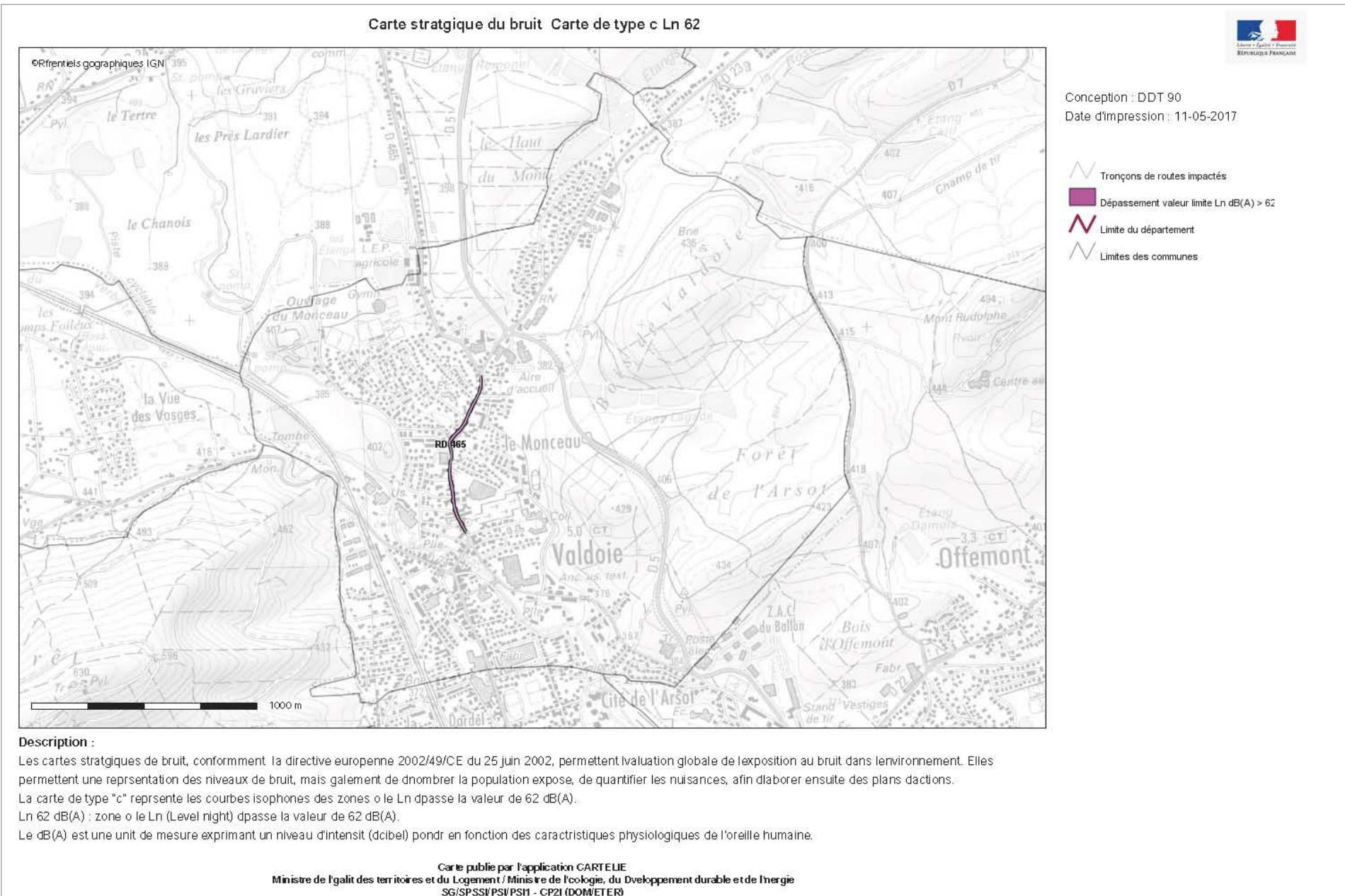
Les cartes stratégiques de bruit, conformément la directive européenne 2002/49/CE du 25 juin 2002, permettent l'évaluation globale de l'exposition au bruit dans l'environnement. Elles permettent une représentation des niveaux de bruit, mais également de dénombrer la population exposée, de quantifier les nuisances, afin d'élaborer ensuite des plans d'actions.

La carte de type "c" représente les courbes isophones des zones où le Lden dépasse la valeur de 68 dB(A) pour le réseau routier.

Lden 68 dB(A) : zone où le Lden (Level day, evening, night) dépasse la valeur de 68 dB(A).

Le dB(A) est une unité de mesure exprimant un niveau d'intensité (décibel) pondéré en fonction des caractéristiques physiologiques de l'oreille humaine.

Carte publiée par l'application CARTELIE  
Ministère de l'Égalité des territoires et du Logement / Ministère de l'écologie, du Développement durable et de l'énergie  
SG/SPSSI/PSI/PSI - CP2I (DOM/ETER)



### 1.3. Une offre de stationnement public

La loi ALUR impose la réalisation d'un inventaire précis et détaillé de l'offre en stationnement public sur le territoire communal, et ce pour les automobiles, les voitures électriques/hybrides, les deux-roues, les places de covoiturage. Cet inventaire permet de connaître les besoins en matière de stationnement et d'identifier les enjeux qui en découlent.

Parkings publics	Capacité et rapide description	Taux d'occupation en 2023*
Parking rue Emile Zola	Aucun marquage au sol <b>Une vingtaine</b> de places	60 %
Parking place André Larger	Matérialisé et une zone bleue <b>59</b> places dont 4 PMR et 2 taxis	42 %
Parking Maison France Service	<b>8</b> places dont 1 PMR	0 %
Parking Espace Jean Moulin	<b>80</b> places dont 5 PMR	62 %
Rue du 1 <sup>er</sup> mai devant l'ancienne Auberge du Rail	Matérialisé <b>8</b> places	50 %
Parking au carrefour entre la rue Carnot et la rue de Turenne	Matérialisé <b>19</b> places dont 1 PMR	84 %
Parking au carrefour entre la rue de Blumberg et la rue de la Savoureuse	Une partie matérialisée et une partie avec aucun marquage au sol <b>26</b> places + 1 ALS Optymo	92 %
Parking au carrefour entre la rue Guldemann et la rue du 11 novembre	Matérialisé <b>17</b> places dont 1 PMR	70 %
Parking rue du Maire Henriot à côté du cimetière	Une partie matérialisée et une partie avec aucun marquage au sol. Une <b>trentaine</b> de places dont 2 PMR	20 %
Parking du gymnase, rue Renoir	Matérialisé <b>171</b> places dont 4 PMR	39 % ( <i>aucune activité sportive au stade au moment du comptage</i> )
Rue Leclerc, à proximité du groupe scolaire	Matérialisé <b>11</b> places	54 %
Rue du Monceau	<b>15</b> places dont 5 matérialisées	13 %
Parking du Conservatoire de musique	<b>16</b> places	18 %

Parkings publics	Capacité et rapide description	Taux d'occupation en 2023*
Parking du Bois d'Arsot	39 places à l'arrière dont 4 PL et 2 PMR 18 places rue Vilpalogo dont 1 PMR 45 places rue De Gaulle dont 2 PMR 41 places rue De Gaulle (coté Blumberg) dont 1 PMR	33 % 28 % 64 % 39 %

\*Le comptage (réalisé en juin 2023 en semaine) a été estimé sur la base d'une photo aérienne

Au total, Valdoie compta 623 places de stationnement, dont 375 destinées aux équipements publics, hors parkings le long des voies. En outre, il n'y a pas de parking pour voitures électriques ou hybrides et pas de place pour le covoiturage. Des arceaux pour vélos sont disponibles à proximité des équipements publics.

Dans les lotissements, les habitants peuvent stationner sur voirie et chez eux, comme le montre le recensement INSEE :

	2015	%	2021	%
Ensemble des ménages	2 469	100,0	2 433	100
Au moins un emplacement réservé au stationnement	1 691	68,5	1 660	68,2
Au moins une voiture	2 049	83,0	2 051	84,3

Sources : INSEE, RP2015 et RP2021. Exploitations principales

L'équipement automobile des ménages évolue peu, mais reste supérieur aux valeurs belfortaines, où la part de ménages sans voiture est près du double de celle des communes de la 1<sup>ère</sup> couronne.

	2015	%	2021	%
Ensemble des ménages	2 469	100,0	2 433	100,0
Pas de voiture	420	17,0	383	15,7
Une voiture	1 338	54,2	1 330	54,6
Deux voitures ou plus	711	28,8	721	29,6

Sources : INSEE, RP2015 et RP2021. Exploitations principales

\* 5 juillet 2016 : jour du comptage effectué par l'AUTB

« L'emplacement réservé au stationnement » est défini par l'INSEE ainsi : Garage, box, ou place de parking destiné à un usage personnel du ménage. Il s'agit alors des places privées des ménages de la commune de Valdoie. A cette offre publique s'ajoute des parkings privés importants : Super U, Leclerc Drive, Crédit Mutuel, pour ne citer que les principaux et qui répondent à des usages commerciaux. Ainsi, en 2020, il semble y avoir suffisamment de stationnement par rapport au nombre de ménages. La commune n'aurait alors



Photos : Quelques parkings à Valdoie (©AUTB, 2016 - 2023)

pas besoin de palier à un manque en stationnement.

## 2. Les dessertes en transports alternatifs

### 2.1. Offre Optymo

Dans le département, le réseau de bus Optymo est géré par le Syndicat Mixte des Transports en Commun du Territoire de Belfort (SMTC 90) qui a élaboré en 2008 un contrat de mobilité. Cette démarche, qui ne s'inscrit pas dans une démarche réglementaire, est donc plus contractuelle et élargie au concept de mobilité durable. Valdoie est desservie par plusieurs lignes du réseau Optymo :

Lignes Optymo	Fréquence	Arrêts à Valdoie
Ligne 1 Valdoie <> Belfort Résidences	7 minutes	Mairie - Blumberg - Rubans
Ligne 3 Valdoie <> Gare TGV ou Châtenois	10 minutes	Mairie - Blumberg
Ligne 5 Eloie <> Essert	15-20 minutes	Près d'Aumont - Beurrerie - Nallet - Turenne - Savoureuse - Pâquis - Pont Blanc - Marchegay
Ligne 20 Valdoie <> Lepuix	30 minutes - 1h	Lycée Quelet - Nallet - Turenne - Mairie - Blumberg
Ligne 90 Valdoie <> Giromagny (identique à la ligne 20)	2 fois par jour les dimanches et jours de fêtes	Lycée Quelet - Nallet - Turenne - Mairie - Blumberg
Ligne 30 Auxelles-Haut <> Valdoie	3 à 4 passages par jour	Mairie - Blumberg

Ligne 31 Giromagny <-> Valdoie via Petitmagny	3 à 4 passages par jour	Près Nall Blur
---	-------------------------	-------------------

La commune bénéficie également des services de :

- transports scolaires vers les différents établissements d'enseignement secondaire (collège et lycée), assurés par un bus spécifique (1 aller et retour par jour minimum) ;
- transport des personnes à mobilité réduite (PMR) qui est un service spécialisé et personnalisé, effectué de porte à porte.
- Des vélos et autos en libre-service (VLS et ALS). Il y a en effet deux stations de VLS situées à la Mairie et à Turenne à côté des arrêts de bus. Cela représente 24 vélos.

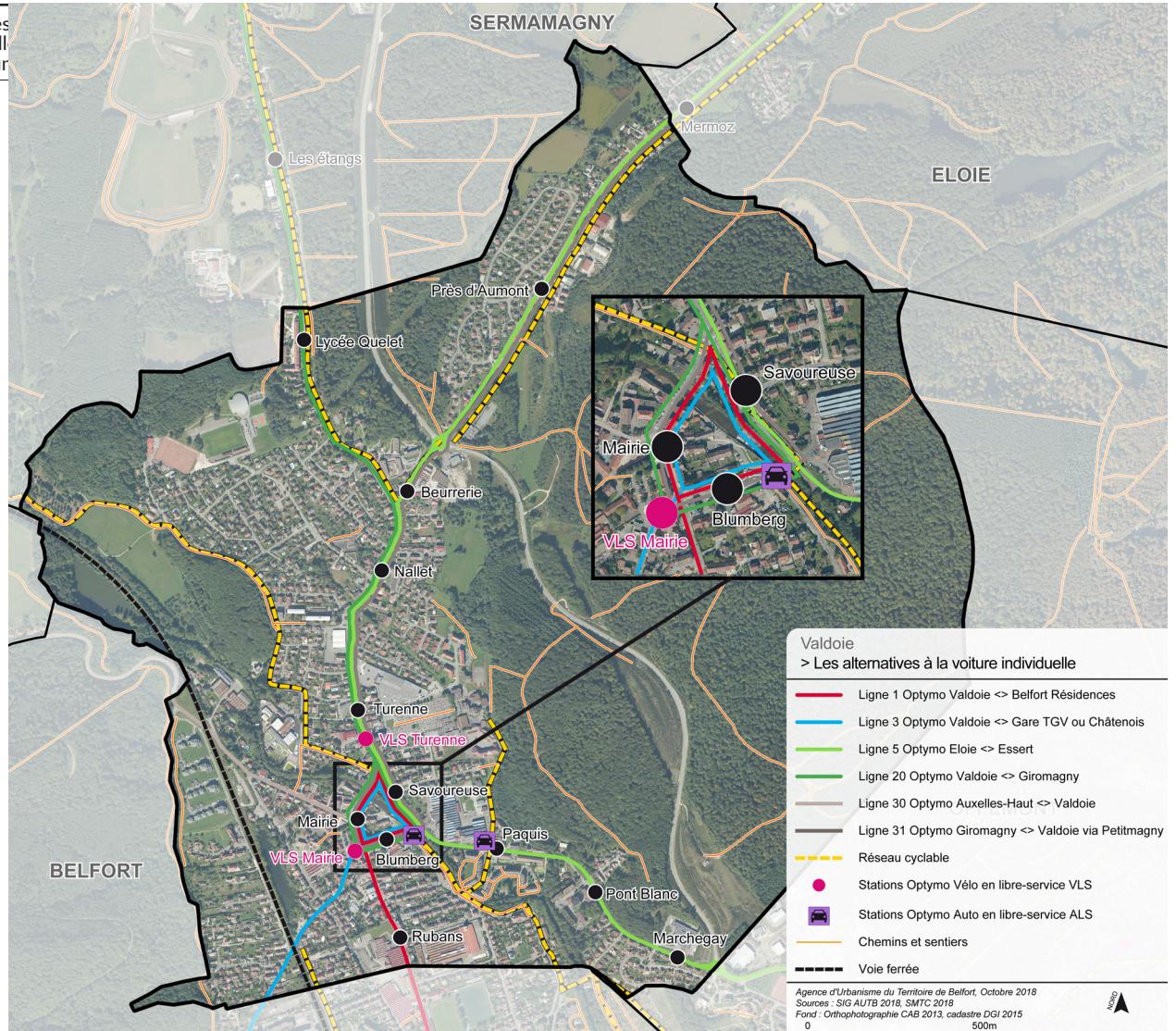
En février 2024, le SMTCA a enregistré 20 locations vélo pour la station Mairie, et 20 pour la station Turenne. 2 voitures sont stationnées à Valdoie et disponibles en auto-partage. La première (une citadine) rue de Blumberg et la seconde (un utilitaire), au croisement entre la rue Vipalogo et l'Avenue du Général de Gaulle.

La mise à jour 2016 du Schéma Directeur d'Accessibilité et Agenda d'Accessibilité Programmée déposé en Préfecture par le SMTCA en septembre 2015, dresse notamment la liste des arrêts à rendre accessibles aux personnes à mobilité réduite durant les prochaines années. Depuis 2021, tous les arrêts de bus à Valdoie sont accessibles.

Cette carte montre les alternatives possibles à la voiture individuelle : liaisons de bus, réseau cyclable, offre vélo, offre autopartage et circulations piétonnes en zone urbaine. Les stations VLS et ALS ont été implantées à proximité des infrastructures correspondantes :

- VLS à côté de la piste cyclable,
- ALS à côté d'axes routiers structurants (RD465 et RD13).

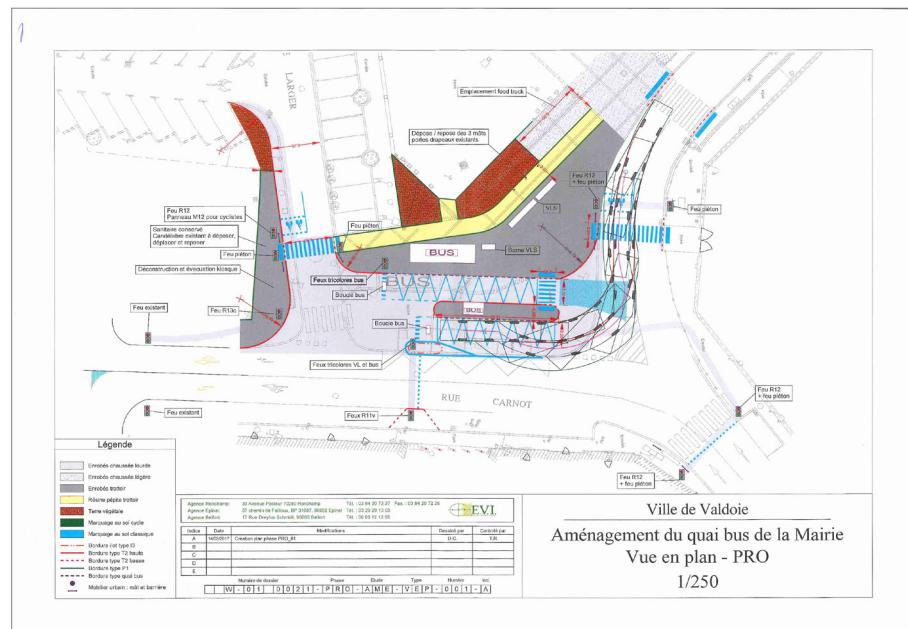
Aussi, ces deux services sont situés à proximité des arrêts de bus principaux, et ils peuvent s'utiliser avec le Pass Optimo, comme les bus. Leur localisation favorise donc l'intermodalité entre ces trois modes alternatifs à la voiture individuelle.



Aujourd’hui, Valdoie a plusieurs particularités qui en font un pôle de transport spécifique :

- C'est un pôle d'échange intermodal avec la voiture, le transport en commun et les stations de vélo et d'auto en libre-service.
- C'est également un carrefour et un terminus entre deux systèmes de transport. En effet, elle est le point de jointure entre les lignes urbaines qui desservent Belfort et les lignes suburbaines qui desservent le Nord territoire. Hormis la ligne 5, ces lignes commencent et se terminent au niveau de la boucle formée par la rue Carnot ; la rue de Blumberg et l'avenue de la Savoureuse à l'arrêt « Valdoie mairie » pour les lignes urbaines et « Valdoie Blumberg » pour les lignes suburbaines.

Cette position particulière de Valdoie et notamment de sa mairie, nécessite des aménagements particuliers en termes de transports collectifs. Ainsi, après un appel à projet concernant l'aménagement d'un double quai de bus au niveau de mairie (plan ci-dessous), la réalisation apporte une nette amélioration de la circulation des bus, de la sécurité et un meilleur confort des usagers.



Photos : AUTB

## 2.2. Les modes doux

Faisant partie du Grand Belfort, la commune de Valdoie est desservie par un réseau cyclable structuré depuis Belfort. La principale piste cyclable est la FrancoVéloSuisse qui longe la Savoureuse et se dirige vers le Malsaucy, lieu très fréquenté par les habitants du Territoire de Belfort dont une partie emprunte justement cette piste pour le rejoindre. Cette piste s'étend sur près de 40 km et permet également de relier Belfort, Delle et la Suisse. C'est aujourd'hui un des axes cyclables majeurs qui dessert le territoire de Belfort et dont l'expansion est à l'étude sur le Nord du territoire. Les stations VLS Optymo sont situées à proximité de cette infrastructure. Des diapasons vélo publics sont également disponibles à proximité des grands équipements (espace Jean Moulin, gymnase, etc.).



Photo : Stationnement vélos à côté de l'Espace Jean Moulin (©AUTB, 2016)

Le réseau de pistes et de voies cyclables apporte aujourd'hui une réelle plus value à la commune. Cependant, ce maillage comporte encore plusieurs ruptures de continuités ou de liens en direction des équipements scolaires ou sportifs. Le développement des usages de ce mode de déplacement encourage à améliorer ce maillage et les continuités cyclables, démarche qui participe à la réduction des déplacements automobiles de courte distance.



Photo : La piste cyclable traversant Valdoie (©AUTB, 2016)



Depuis 2014, le Grand Belfort dispose d'un schéma directeur cyclable d'agglomération planifiant un programme jusqu'en 2020 qui a été reconduit jusqu'en 2026. Il permet de répondre à la demande d'une pratique de loisirs mais voit également le vélo comme un mode de transport à part entière, alternatif à l'automobile. Il précise également les programmes de développement des voies cyclables envisagés à cette échelle.

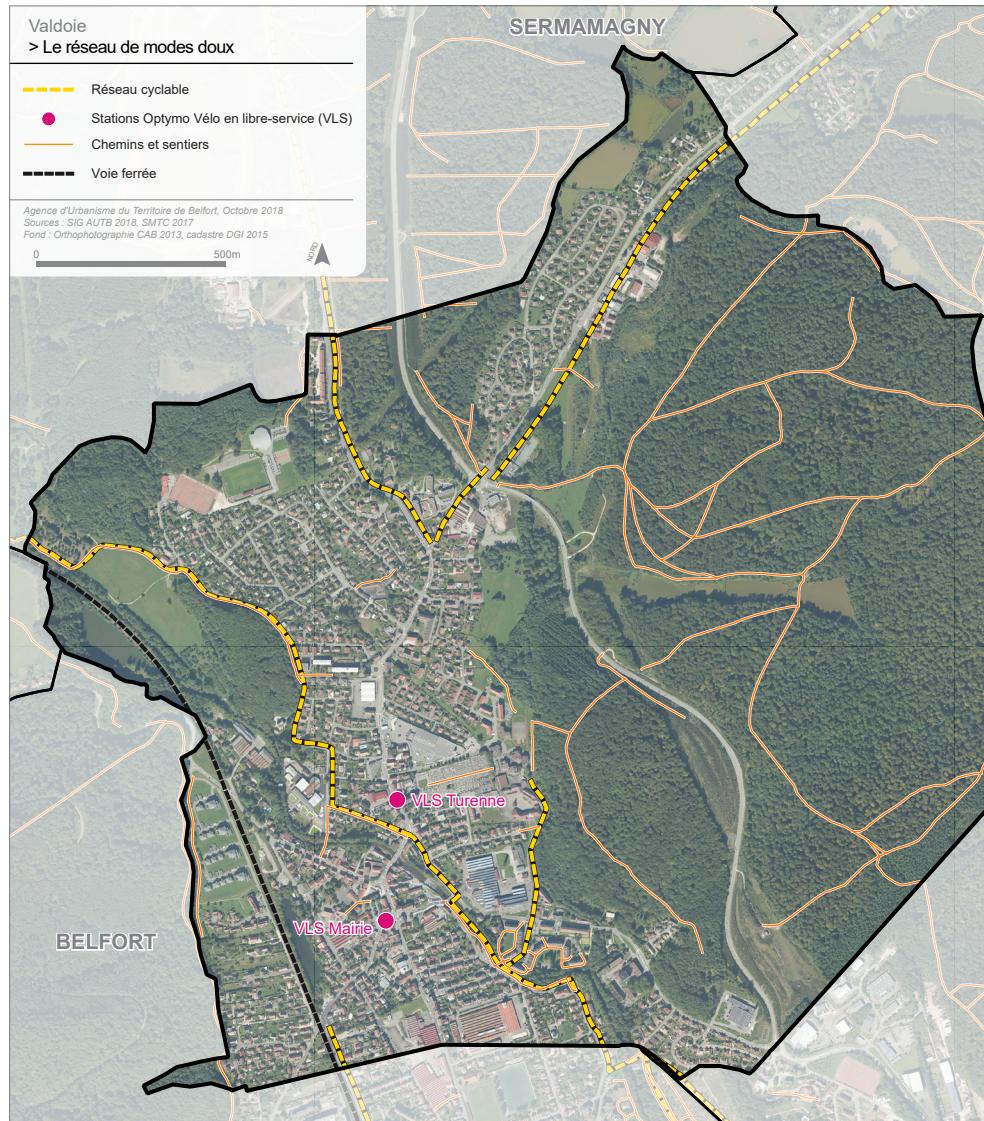
Ainsi, le réseau cyclable du Grand Belfort ambitionne de desservir l'ensemble des équipements déclarés d'intérêt communautaire et de le construire à partir des infrastructures douces déjà existantes.

La pratique de la marche peut également se faire en cœur de zone urbanisée, via les trottoirs, le réseau cyclable mais aussi les circulations piétonnes existantes, reliant certains quartiers entre eux. 8 d'entre-elles ont déjà été répertoriées :

- Le Chemin Alexandre, depuis la rue de la gare ;
- Chemin enherbé entre la Rue Carnot et la rue de la Savoureuse, le long de la Savoureuse ;
- À la fin de la rue Dollfus pour rejoindre la rue de Vipalogo ;
- La passerelle au-dessus de la Rosemontoise, à proximité du terrain sportif rue Monnet ;
- À la fin de la rue des Trois Dugois pour rejoindre la piste cyclable ;
- Entre la rue Leclerc et la Rue Nallet pour desservir le groupe scolaire ;
- Après le parking du gymnase ;
- Une passerelle dédiée aux résidences de la rue André Bouloche, qui part de la rue du 11 novembre.



Photos : Quelques circulations piétonnes au cœur de Valdoie (©AUTB, 2016)



## CE QU'IL FAUT RETENIR

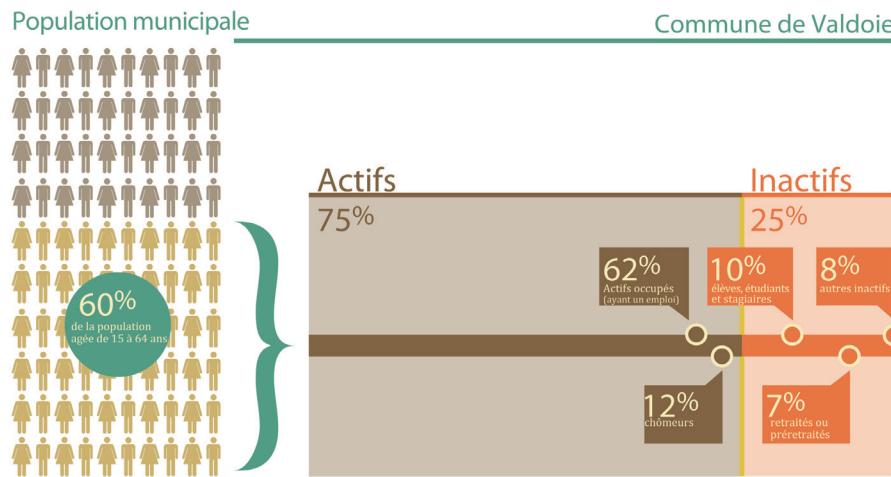
- Une zone urbanisée importante, maillée par plusieurs routes départementales dont la RD465, ainsi qu'un maillage communal complet.
- Un contournement du centre-ville grâce à la RD5 depuis 2007 (Desserte de l'ex Pays Sous-Vosgien).
- Un trafic routier concentré sur la RD465 et la RD13, axes de transit, et qui augmente
- Ce trafic implique d'importantes nuisances sonores, notamment sur la RD465, la RD5 et la RD13.
- Une offre de stationnement public plutôt complète avec des poches de stationnements localisées partout dans la ville et un nombre d'environ 600 places.
- Valdoie bénéficie de son statut de commune de première couronne du Grand Belfort avec une desserte en transport en commun importante.
- Des modes doux bien présents également : réseau cyclable, VLS, ALS, sentiers.

## LES ENJEUX

- Les aménagements urbains et routiers pour améliorer la sécurité routière, à poursuivre.
- Le maillage des circulations piétonnes et cyclables au cœur de la zone urbanisée, à poursuivre.
- Le trafic important en cœur urbain.
- Le stationnement à proximité des équipements publics et des commerces
- Les normes de stationnement.

### 3. L'économie

#### 3.1. La population active en légère baisse



En 2021, 3 120 personnes sont en âge de travailler (âgées de 15 à 64 ans), soit 60 % de la population de Valdoie. Parmi ces personnes, 2 327 sont actifs (occupés et inoccupés), soit un taux d'activité de 75 %.

Depuis 2010, la population en âge de travailler et le nombre d'actifs sont en déclin, enregistrant des baisses respectives de 4,5 % et 0,9 %.

La population active de Valdoie en 2021 et son évolution depuis 2010

	2010	2021	Évolution 2010-2021	
Population des 15-64 ans	3 267	3 120	-147	-4,5%
Population active totale	2 348	2 327	-21	-0,9%
Taux d'activité de la population	71,9%	74,6%	-	
Population active ayant un emploi	2 101	1 943	-158	-7,5%

Source : INSEE 2021

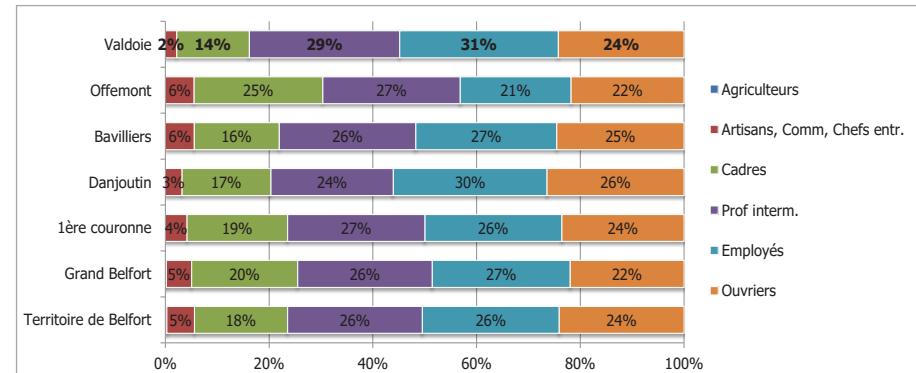
Parmi les actifs, il y a les actifs occupés (qui travaillent) et inoccupés (chômeurs). Ces derniers sont nombreux à Valdoie, avec 12 % de la population des 15-64 ans. Ils ont fortement augmenté depuis 2010 : de 7,6 à 12,3 % de la population des 15-64 ans (soit une hausse de 5 points).

Les zones d'emploi de Belfort (8,5 % au 1<sup>er</sup> trimestre 2024) et Montbéliard (10 %) avec celle de Le Creusot-Montceau (8,5 %) sont les territoires régionaux les plus touchés par le chômage.

1 943 actifs sont occupés, soit un taux d'emploi de 62 % (rapport entre les actifs occupés 15-64 ans et la population 15-64 ans). 93 % des actifs occupés sont salariés, majoritairement (74 %) en CDI ou travaillant dans la fonction publique.

- Moins de cadres\* et de professions intermédiaires\*\*

Les CSP des actifs occupés en 2021



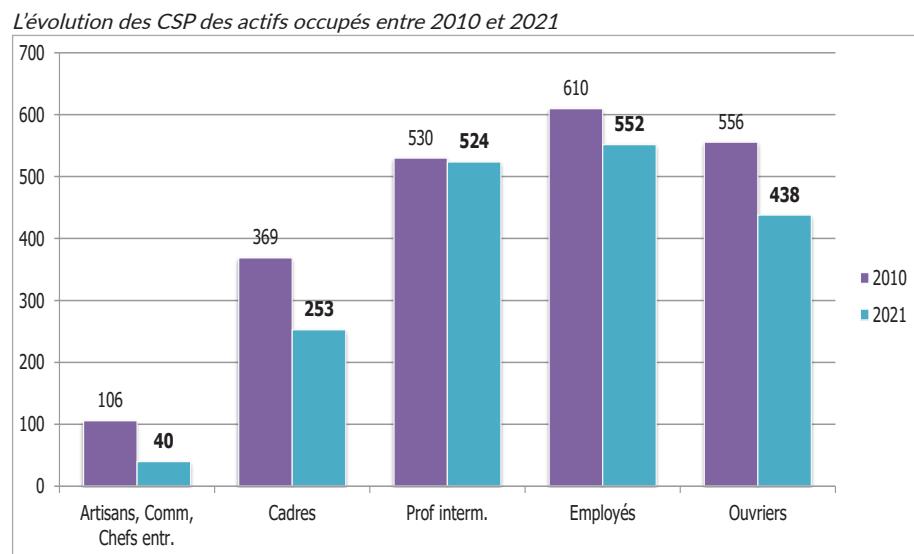
Source : INSEE 2021

En 2021, la répartition des actifs occupés par catégories socio-professionnelles à Valdoie ressemble à celle de la commune de Bavilliers. Il y a néanmoins moins de cadres à Valdoie : 14 % des actifs occupés contre 16 % à Bavilliers et 18 % dans le Territoire de Belfort.

\* Les professions libérales sont incluses dans les cadres.

\*\* Les professions intermédiaires occupent une position intermédiaire entre les cadres et les agents d'exécution, ouvriers ou employés : technicien, agent de maîtrise, contremaître, instituteur, infirmière, assistante sociale...

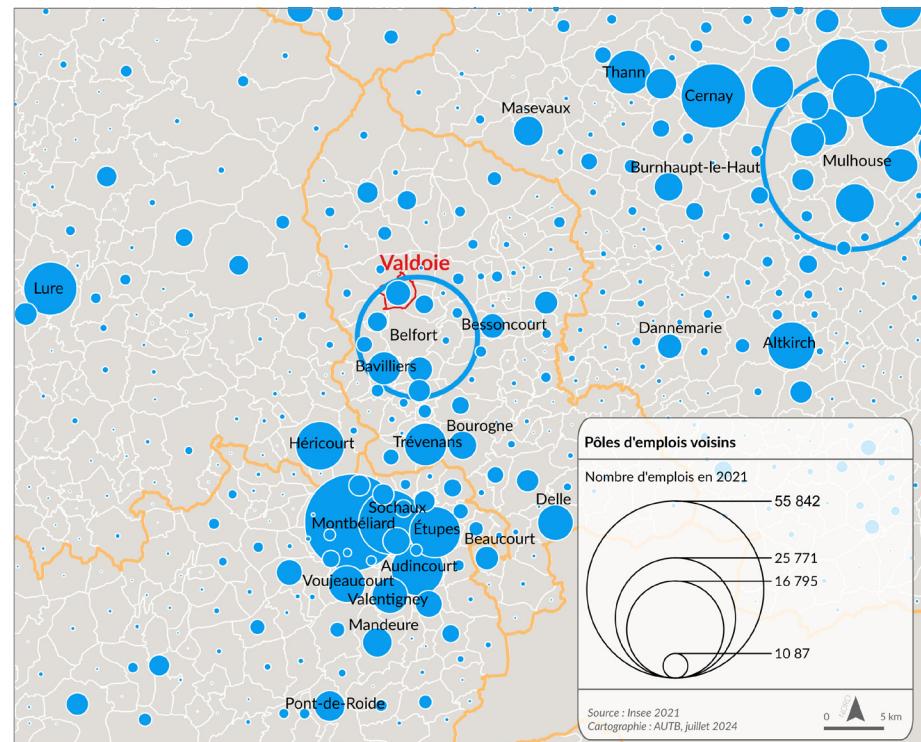
Les revenus des ménages confirment la répartition des catégories socio-professionnelles avec un revenu médian (1 753 € mensuel) inférieur au département (1 910 €), et les communes voisines.



Les catégories socio-professionnelles ont évolué depuis 2010. Ce sont surtout les catégories socio-professionnelles "cadres" qui ont le plus reculées.

### 3.2. La dépendance aux pôles d'emplois voisins

- 1 153 emplois recensés à Valdoie

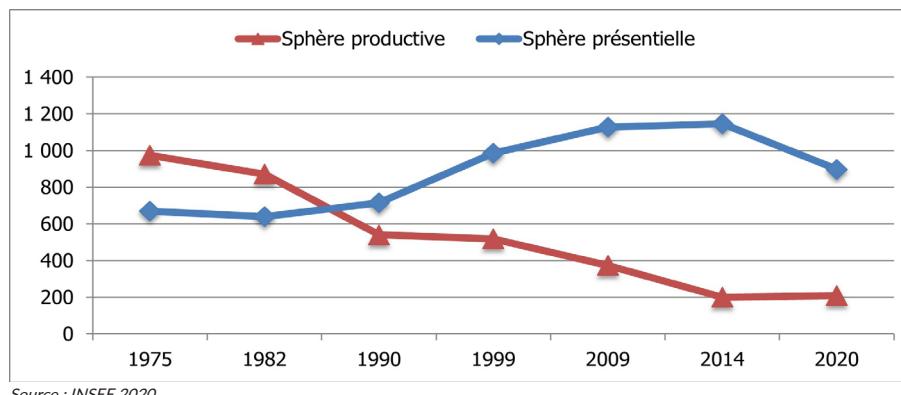


Localement, Belfort, Montbéliard-Sochaux et Mulhouse restent les principales sources d'emplois. L'économie locale est partagée entre des activités productives historiques et un développement croissant des services à la population (commerces, services, administration).

En 2021, 1 153 emplois sont comptabilisés à Valdoie. En termes de caractéristiques, 89 % des actifs travaillant à Valdoie sont salariés et 22 % sont à temps partiel.

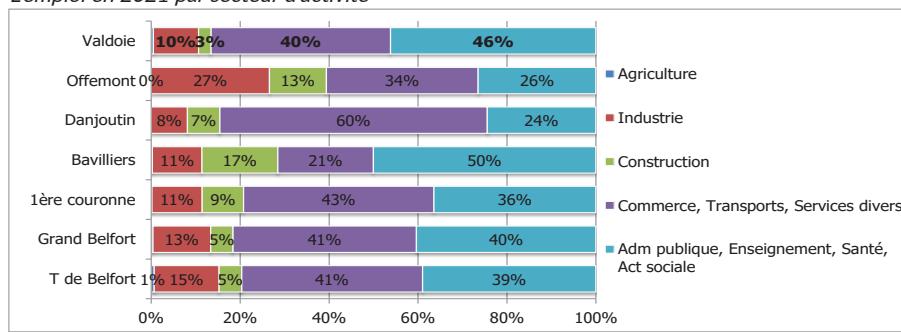
## • Une tertiarisation de l'économie locale

*L'évolution de l'emploi de la sphère présentielle et productive\**



L'évolution des emplois dans les sphères présentielles et productives révèle une résidentialisation du territoire : moins de production de biens mais plus d'emplois visant à la satisfaction des besoins de personnes résidentes ou touristes (santé, éducation, commerce, ...).

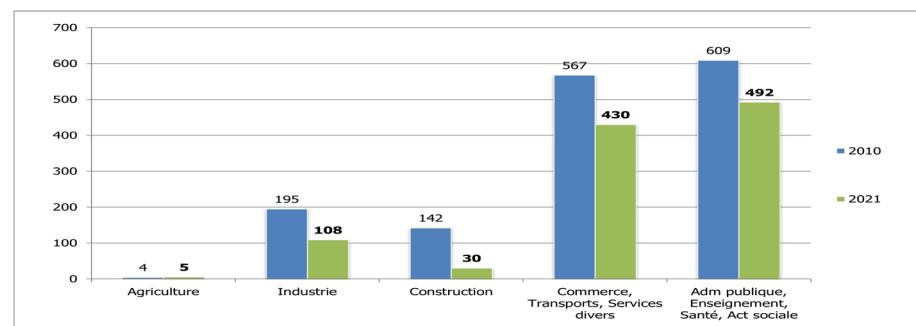
*L'emploi en 2021 par secteur d'activité*



\* Les activités présentielles sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes. Les activités productives sont déterminées par différence. Il s'agit des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère.

Entre 2010 et 2021, tous les secteurs d'activité ont connu une baisse des emplois. Au total, la commune a enregistré une diminution de 451 emplois (tous secteurs confondus) sur cette période.

En proportion, l'industrie et la construction sont les secteurs les plus touchés, avec des baisses respectives de 44 % (-86 emplois) et 79 % (-112 emplois) en 6 ans.



### 3.3. Les migrations domicile-travail

#### • La résidentialisation de la commune

*L'emploi et l'activité à Valdoie en 2021 et son évolution depuis 2010*

	2010	2021	Évolution
Nombres d'emplois	1 446	1 153	-293
Actifs occupés	2 112	1 968	-144
Ratio entre emplois et actifs occupés	0,68	0,59	

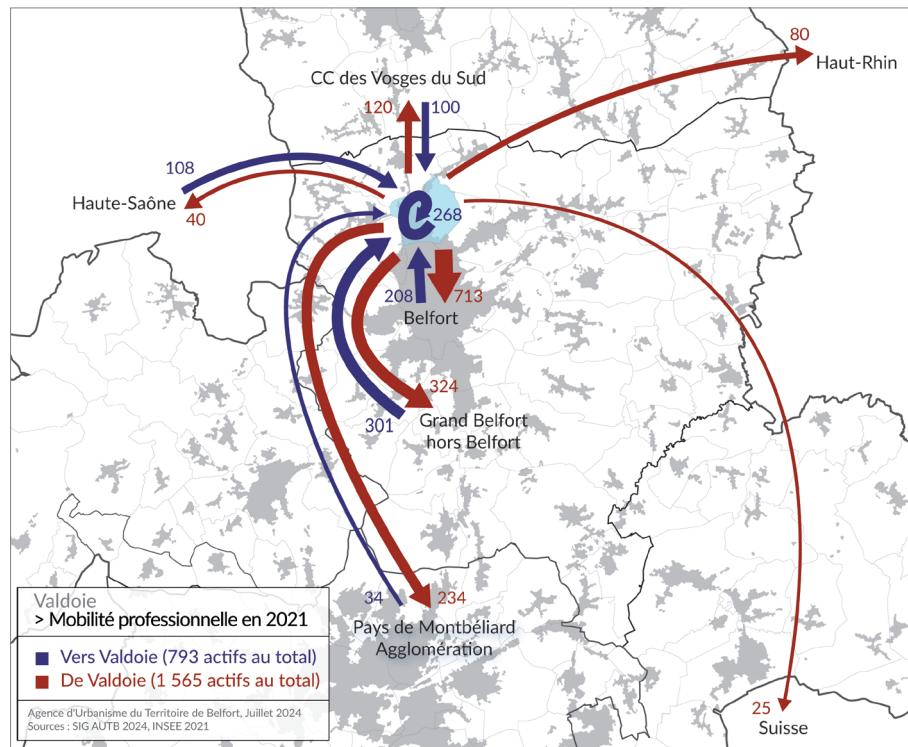
Source : INSEE 2021

L'équilibre emploi et actifs occupés qui résident à Valdoie est déficitaire (ratio de 0,59 emploi pour 1 actif occupé) du fait de la proximité de pôles d'emploi régionaux.

Entre 2010 et 2021, le ratio emplois/actifs a légèrement reculé (de 0,68 à 0,59). Cette évolution prouve la résidentialisation du territoire.

- Une forte attractivité de Belfort

L'éloignement résidentiel des actifs lié à la périurbanisation entraîne une dissociation croissante entre lieu de résidence et lieu d'emploi. En 2021, seulement 15 % des actifs résidants à Valdoie travaillent dans la commune, soit 268 actifs.



En 2021, 85 % des actifs (soit 1 565 personnes) quittent chaque jour Valdoie pour travailler. Les flux respectent une logique de proximité.

Ils travaillent principalement dans le Grand Belfort : 1 037 personnes dont 713 à Belfort. Au total, cela représente environ 2/3 des flux sortants.

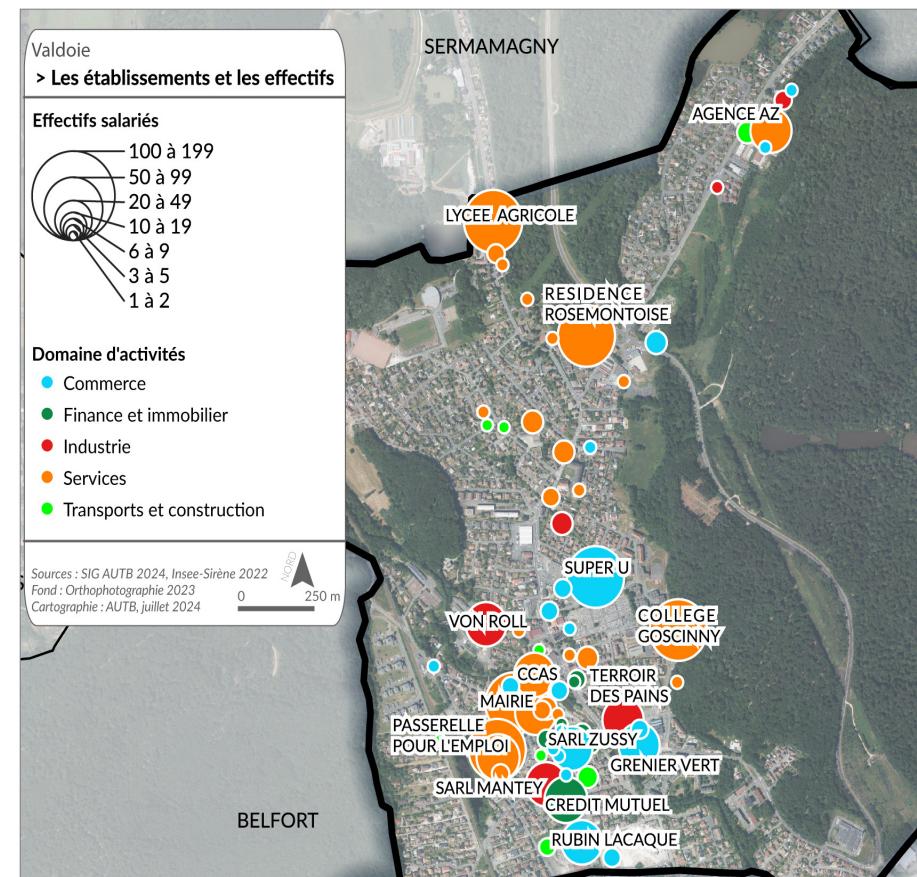
Il y a également 234 personnes qui travaillent dans le Pays de Montbéliard (Sochaux, Montbéliard, Étupes). La 3<sup>ème</sup> destination est la Communauté de communes des Vosges du Sud avec 120 personnes. Il y a aussi des Valdoiens qui travaillent dans le Haut-Rhin (80 personnes), la Haute-Saône (40), la Suisse (25). Le reste des actifs partant dans d'autres territoires sont très peu nombreux.

La commune attire moins : 793 viennent y travailler, soit 75 % des emplois localisés à Valdoie.

Parmi ces 793 personnes, 509 résident dans le Grand Belfort, 108 en Haute-Saône, 100 dans la CC des Vosges du Sud et 34 dans le Pays de Montbéliard. Le reste des actifs provenant d'autres territoires sont très peu nombreux.

## 4. Le tissu économique à Valdoie

### 4.1. Un important tissu de petits établissements et quelques gros employeurs

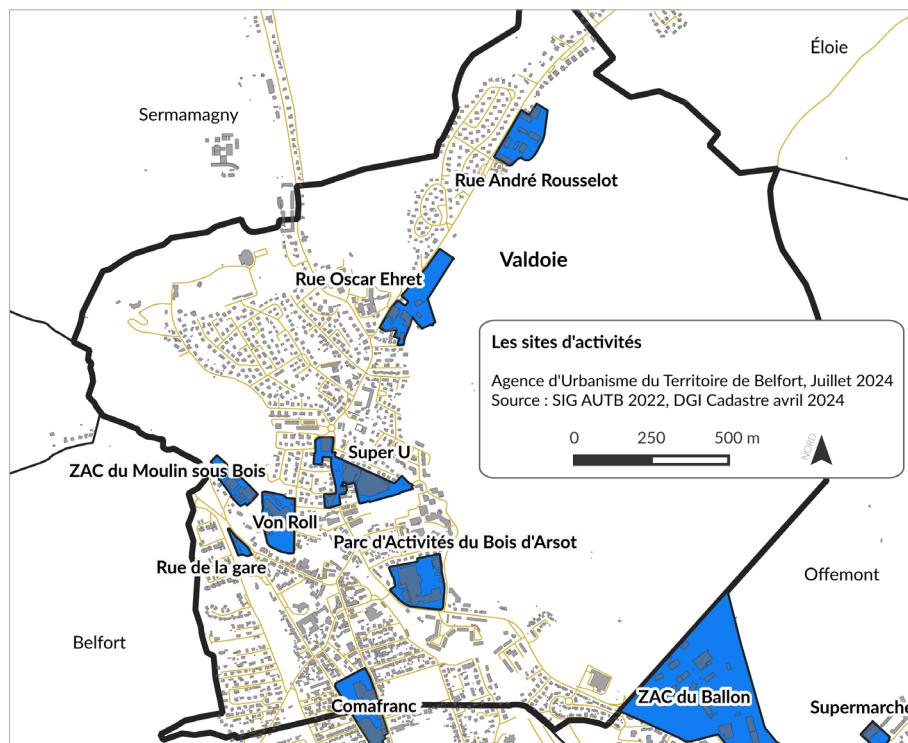


La commune de Valdoie compte un important tissu de petits établissements et quelques gros employeurs. Les petits établissements se trouvent au sein du bâti résidentiel (activité à domicile, SARL, auto-entrepreneurs...).

Les principaux employeurs appartiennent en grande majorité au secteur tertiaire et notamment à l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale. Le lycée agricole et la Résidence « Rosemontoise », avec une centaine de salariés, sont les plus gros employeurs à Valdoie. Dans ce même domaine d'activités, il y a le collège, la Commune, Passerelle pour l'Emploi, le CCAS ou encore la mairie. Dans le tertiaire, il y a aussi Super U et Rubin Lacaque dans le commerce et Crédit Mutual dans la finance et immobilier. Il existe encore quelques établissements dans l'industrie avec notamment Von Roll.

#### 4.2. Les sites d'activités

- Un impact fort sur l'armature urbaine et le paysage de la commune**



La commune de Valdoie compte 8 sites d'activités, occupant une superficie totale d'environ 16 hectares :

- Parc d'activités du Bois d'Arsot
- ZAC du Moulin-sous-Bois
- Von Roll Isola
- Super U
- Rue de la Gare
- Comafranc (Rubin Lacaque)
- Rue Oscar Ehret
- Rue André Rousselot

Environ un quart des emplois à Valdoie est situé sur ces sites d'activités (près de 300 emplois).

Ces sites d'activités ont un impact fort sur l'armature urbaine et le paysage de la commune.

Il y a très peu de disponibilités foncières dans ces sites et les locaux y sont parfois, inappropriés à la demande en raison de leur état, de leur agencement, ou de leur localisation.

- Des espaces d'activités économiques libres ou en friche**

- 1- Une partie de l'ancien site BBI : 78 a dont 59 a à Valdoie**

Le site est localisé au cœur d'un secteur résidentiel entre Belfort et Valdoie. Le site, démolie, accueille l'EHPAD «Résidence Les Rubans» depuis le printemps 2025. Une surface commerciale est envisagée sur la partie restante.



- 2- La friche Zvereff : 1,2 ha**

Compte tenu de l'état actuel des pollutions, les possibilités d'occupation du site restent pour l'instant l'accueil d'activités.



3- La ZAC du Moulin-sous-Bois avec de nombreux bâtiments inoccupés et/ou vétustes et des locaux occupés par des artisans, et des activités de loisirs. L'association Chamois occupe des locaux de la ZAC du Moulin-sous-Bois.



Photos : AUTB



Des potentialités de reconversion sont réelles en raison de la localisation stratégique de ces sites. Cependant, la problématique de ces sites est complexe, notamment d'un point de vue financier.

Les coûts de réhabilitation sont nettement plus élevés que la construction neuve d'où l'immobilisme des potentiels investisseurs. Il y a également la question de la fonctionnalité des bâtiments, d'où l'opportunité ou non de les conserver. En outre, le PPRI de la Savoureuse grève une partie des possibilités de reconversion des sites.

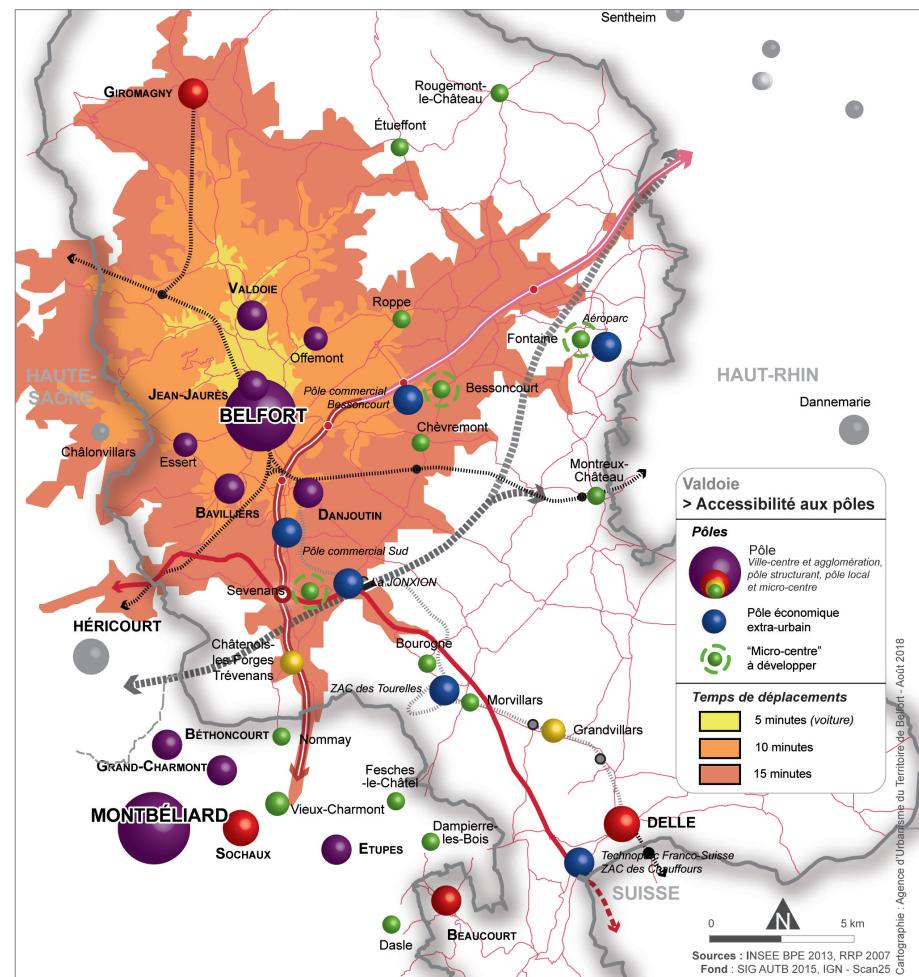
## LES ENJEUX

- La valorisation/requalification des anciens sites d'activités.
- La disponibilité foncière et immobilière : une réflexion à l'échelle du Grand Belfort.
- Le maintien du tissu économique local en confortant les entreprises en place et saisir des opportunités.

## 5. Les équipements et les services à la population

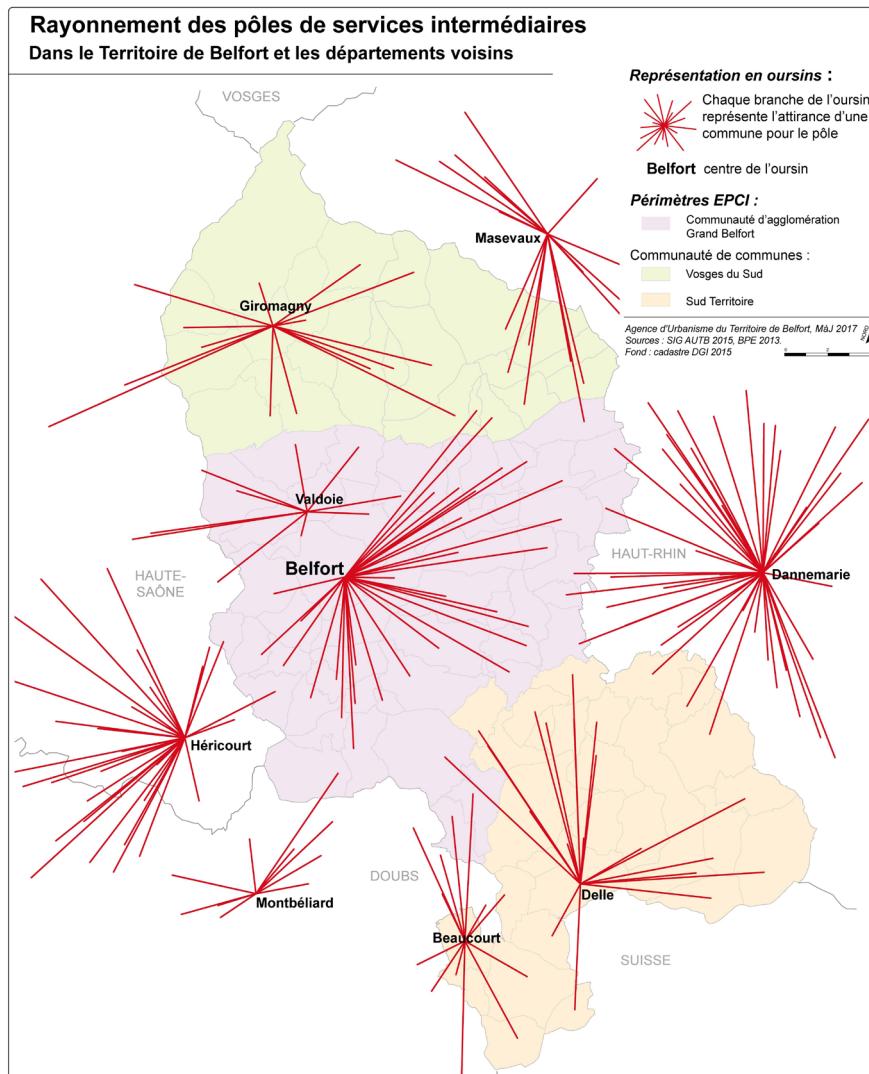
Les services à la population regroupent l'ensemble de nos pratiques sociales : s'approvisionner, se divertir, exercer un sport, se soigner, s'investir dans une association, s'habiller, s'instruire, ... En ce sens les équipements et services ont un rôle central dans la vie des habitants et doivent pouvoir répondre à leurs besoins.

### 5.1. Un pôle de l'agglomération belfortaine

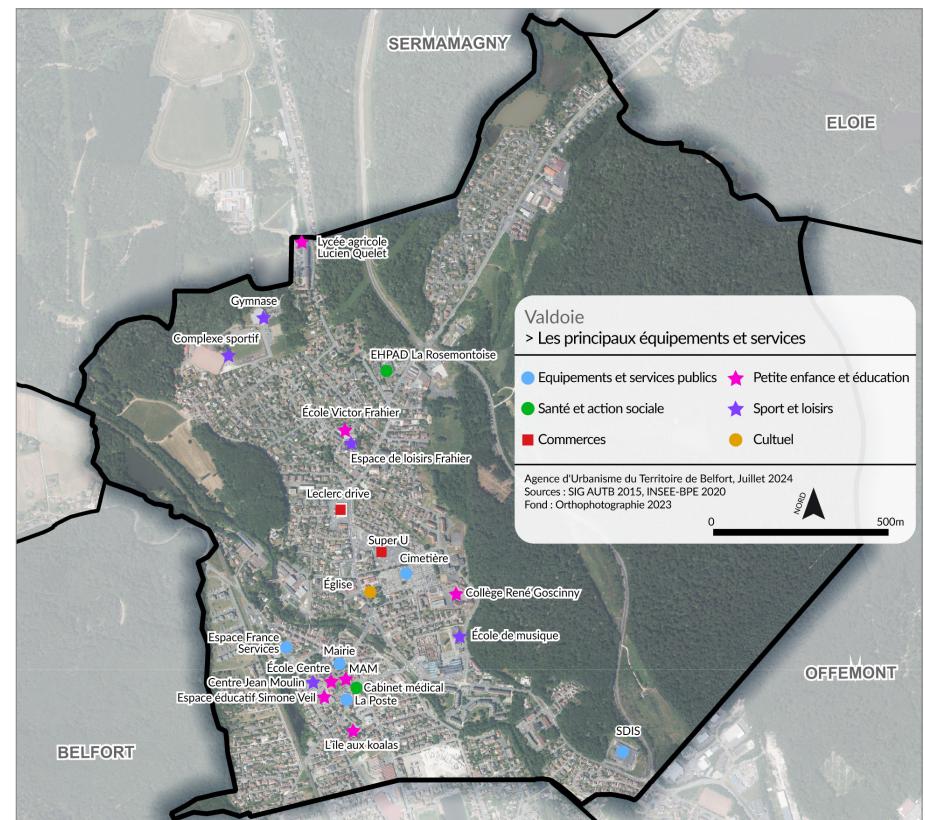


La commune de Valdoie se situe en cœur d'agglomération, au Nord de Belfort. Elle conserve un rôle de pôle, conforté grâce à une offre diversifiée en équipements et services : enseignement, commerces, services... Son rayonnement s'étend aux communes du nord du Grand Belfort.

Par rapport aux centralités du Nord Franche-Comté (hôpital, Gare TGV...), Valdoie est à moins de 30 minutes.



## 5.2. Les équipements et les services présents sur la commune : une offre essentiellement de proximité



La commune de Valdoie est un pôle de services intermédiaires qui polarise les communes voisines.

Le niveau d'équipements reste inférieur aux autres pôles du département (Delle, Giromagny) en raison de la proximité de Belfort. L'offre en équipements et services est essentiellement de proximité.

- **La petite enfance et la vie scolaire**

Les familles sont très attentives à cette offre de services avec un impact sur l'attractivité résidentielle.

À Valdoie, il y a une offre d'accueil pour la petite enfance : le Multi-Accueil « L'île aux Koalas » d'une capacité de 33 places collectives et une maison d'assistants maternels (MAM) capable d'accueillir jusqu'à 12 enfants d'un mois à 3 ans. Il y a aussi une trentaine d'assistantes maternelles indépendantes sur la commune.

L'offre en enseignement scolaire est complète : de la maternelle au collège (René Goscinny). À la rentrée 2024, les élèves des écoles Chénier et Kiffel sont rassemblés au sein d'un nouveau groupe scolaire Simone Veil (147 élèves à la rentrée 2024, répartis dans 8 classes et 11 élèves dans un regroupement ULIS). L'école maternelle du Centre compte 77 élèves répartis dans 4 classes et l'école primaire Victor Frahier comptabilise 6 classes avec au total 136 élèves.



Le multi-accueil « l'île aux koalas » - Source : photo AUTB

- **Des professionnels de santé à proximité de la commune**

Valdoie bénéficie de services de santé de proximité (médecins généralistes, kinésithérapeutes, infirmières, dentistes...). Pour des services supérieurs (spécialistes), il y a la proximité de Belfort.

L'offre de proximité se consolide grâce au regroupement de professionnels de santé (maison médicale, rue Zola). Il y a néanmoins un besoin de médecins généralistes.

Avec l'hôpital médian à Trévenans, il y a un relatif éloignement de l'offre hospitalière.

Sur le territoire communal, il y a la Résidence Les Rubans pour les personnes âgées (EHPAD). Cet établissement est installé depuis le printemps 2025 sur le site de l'ancienne usine de fabrication de peinture Gauthier, devenue ensuite « BBI » avec un établissement neuf de dernière génération, projet retenu dans le cadre du Ségur de la santé.

Le nombre de places d'hébergement : 97 places permanentes plus 2 places d'accueil temporaire et un unité de vie pour 21 personnes atteintes d'Alzheimer, soit 120 places au total.



L'EHPAD Résidence Les Rubans - Source : photo AUTB

- **Une offre développée et diversifiée en équipements de sports et de loisirs**

Il y a une offre diversifiée à Valdoie avec des équipements à fort rayonnement (centre Jean Moulin, Accueil de loisirs, complexe sportif, école de musique...) et des associations dynamiques. Il n'y a pas de manque dans ce domaine.

Cela est encouragé par une vie associative riche et un dynamisme sportif.



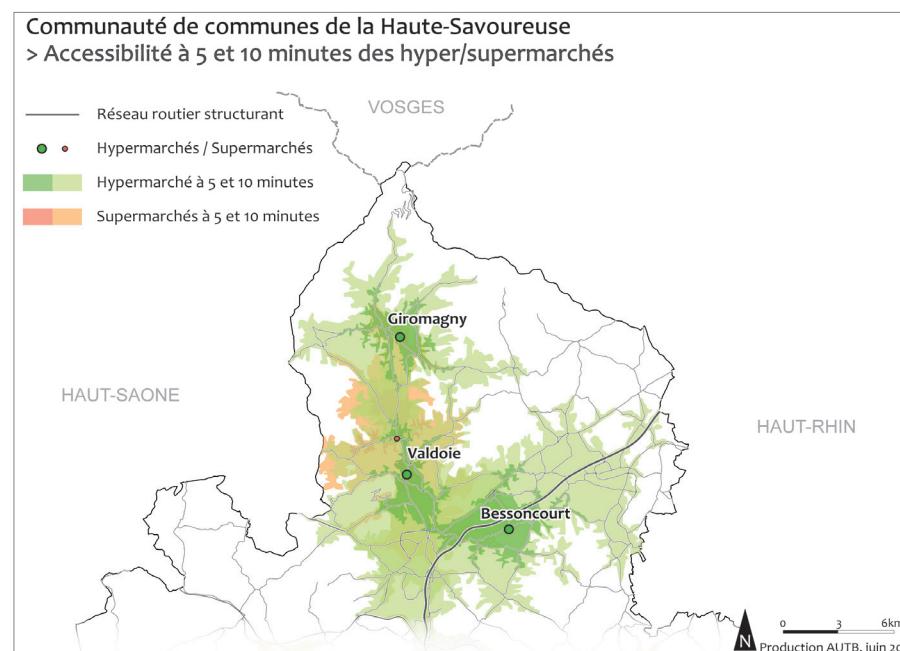
Le complexe sportif, l'école de musique et le centre Jean Moulin, école, ALSH - Source : photos AUTB

## • Les commerces

La commune compte 2 commerces de plus de 400 m<sup>2</sup> : Super U, et Jefco Peintures. Il y a aussi un Leclerc drive à la place de l'ancien commerce « La Ronde des Godillots ».

Le Super U dispose d'une aire de chalandise importante, notamment en direction du nord. Il est situé sur un axe important des déplacements domicile-travail entre le nord du département et Belfort.

Il y a aussi une offre abondante à moins de 10 minutes : les zones commerciales de l'agglomération Belfortaine (Zone de la Porte des Vosges à Bessoncourt, ZAC des Prés à Andelnans, ZAC de Botans) avec une grande diversité de commerces.



La commune compte de nombreux commerces de proximité, concentrés en centre-ville.

Une association des commerçants essaie de dynamiser la vie commerciale (journée des commerçants). Néanmoins, on observe des difficultés pour les commerces en centre-ville :

- Le stationnement,
- L'accessibilité et notamment pour les piétons (sécuriser les déplacements doux),
- L'attractivité (horaires des commerces,...).

On observe aussi un problème d'attractivité pour le parc d'activités du Bois d'Arso, même si elle semble bien résister et répondre à une partie non négligeable des besoins locaux.

### *Les commerces de centre-ville*



Source : photos AUTB

## • Les équipements et services aux particuliers

La mairie est le pivot central du service public.

En termes de services publics, il y a aussi une maison France Service, le SDIS, etc.

La commune compte de nombreux services aux particuliers : banques, agences immobilières, funérariums, vétérinaires, garages automobiles, auto-école, restaurants coiffeurs, soins de beauté...



La Mairie, le SDIS, la banque et l'auto-école - Source : photos AUTB

- **La couverture numérique et les réseaux d'énergie**

Valdoie dispose d'une bonne couverture numérique avec la fibre déployée sur l'ensemble de la commune.

- **Les réseaux d'eau potable et d'assainissement et le traitement des déchets**

Les réseaux d'eau potable et d'eaux usées participent au niveau d'équipement de la commune de même que le ramassage des déchets ménagers.  
Ces thématiques sont abordées dans le volet environnemental du PLU (cf. État Initial de l'Environnement).

### CE QU'IL FAUT RETENIR

- Une résidentialisation de la commune : moins d'emplois et moins de population ces dernières années.
- Des sites d'activités disponibles avec de forts enjeux : Parc d'activités du Moulin sous Bois et du Bois d'Arsot,...
- Des équipements et services à la population essentiellement de proximité.
- Une offre riche d'équipements et services pour les familles : petite enfance, enfance, éducation, sports et loisirs.
- Des faiblesses identifiées : médecins, attractivité des commerces de centre-ville.

### LES ENJEUX

- La valorisation/requalification des anciens sites d'activités.
- La disponibilité foncière et immobilière : une réflexion à l'échelle du Grand Belfort.
- Le maintien du tissu économique local en confortant les entreprises en place et saisir des opportunités.
- Un rôle central dans la vie des habitants avec donc une nécessité de conserver une offre en services de qualité : un intérêt de concentrer les services.
- La complémentarité des commerces et le soutien aux commerces de proximité du centre-ville ?
- L'attractivité des commerces en centre-ville : stationnement, accessibilité, horaires adaptés...

# CHAPITRE II

## Analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis

### A- Analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

#### 1. L'urbanisation

##### 1.1. Évolution de la tache urbaine entre 1970 et 2018

L'analyse de l'évolution de la tache urbaine repose sur un travail mené par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) de Franche-Comté.

À partir des données foncières de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFiP) de 2011 (fichiers Majic / année de construction des bâtiments) et des données cadastrales fournies par l'IGN (BD Parcellaire et BD Topo), les services de la DREAL Franche-Comté ont mis en place un outil pédagogique qui matérialise l'évolution de la tache urbaine par décennie. À chaque construction est associée une zone tampon qui met en évidence l'extension urbaine et l'artificialisation.

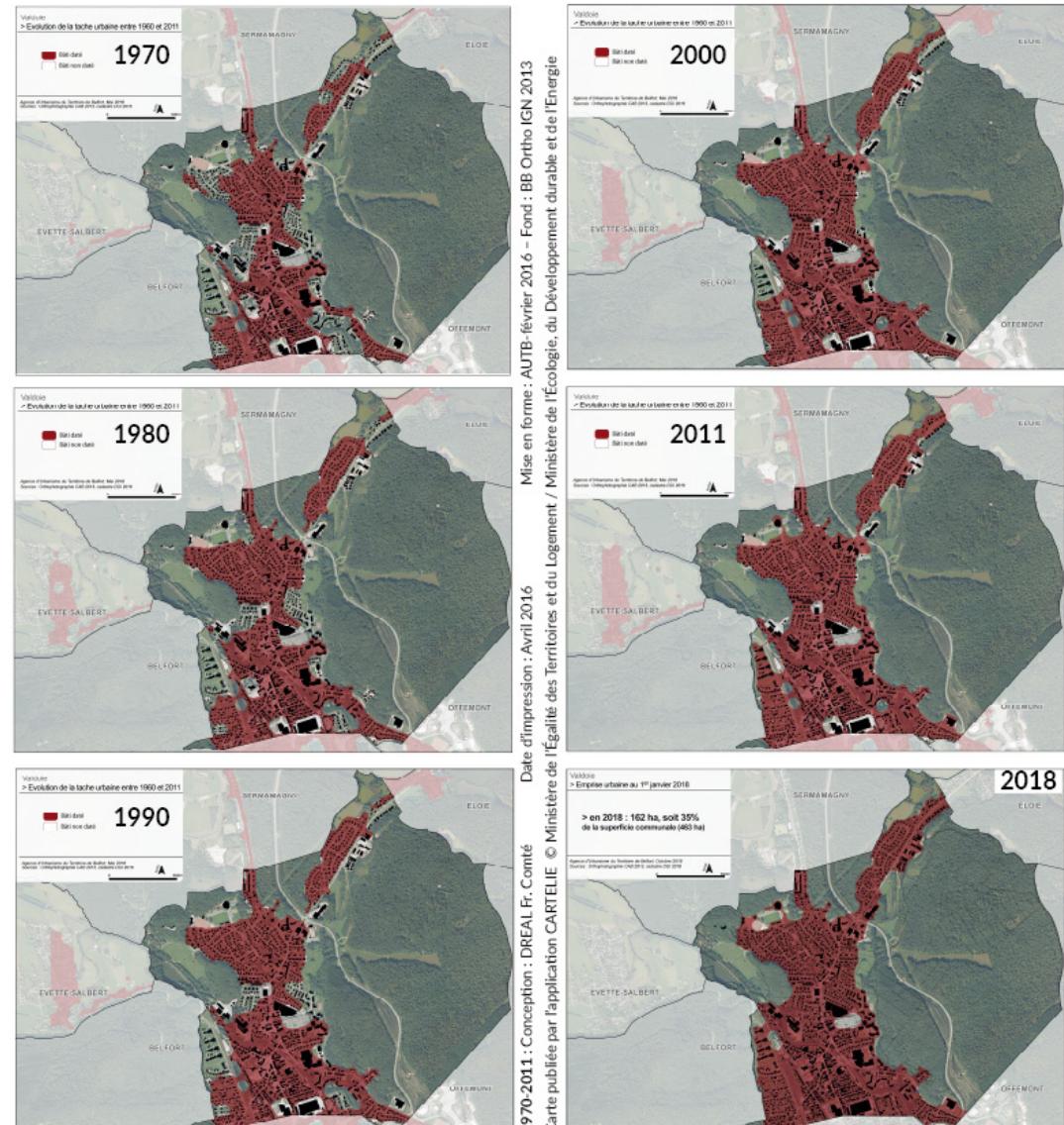
À noter que pour certains bâtiments, notamment à usage agricole, l'année de construction n'est pas connue. Le domaine public n'est quant à lui pas recensé dans les données foncières de la DGFiP.

La tâche urbaine de Valdoie se structure du nord au sud sur l'axe principale (rue Carnot, rue de Gaulle et rue de Turenne). Elle s'est fortement développée dans les années 70 et 90.

Dans les années 70, la commune s'urbanise avec des lotissements pavillonnaires et des opérations d'habitat social. Au cours de la décennie suivante, l'urbanisation se limite à quelques constructions ponctuelles. La population baisse durant cette période (-258 habitants).

Dans les années 90, la tâche urbaine s'est étendue grâce à des pavillons, et dans les années 2000 avec des opérations d'habitat social d'envergure (Près du Page).

Après 2010, peu de changements interviennent ; les modulations de la tache urbaine sont liées aux opération de renouvellement urbain.

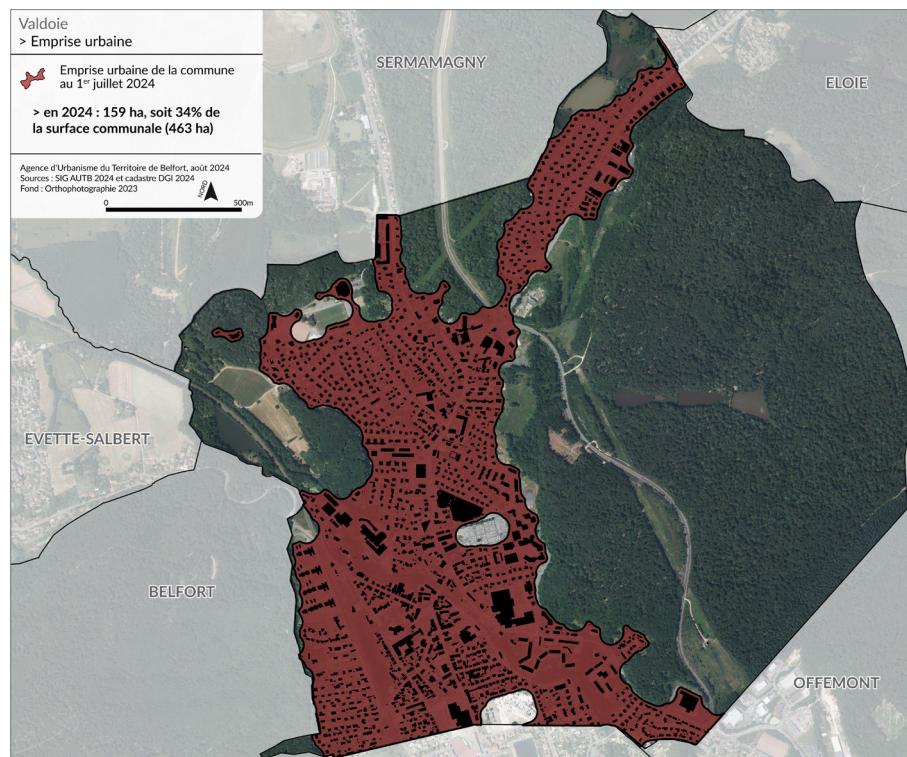


## Évolution de la population, des ménages et du parc de logements depuis 1962

	1968	1982	1990	1999	2015	2021
Population	3983	4572	4314	4843	5382	5236
Ménages	1349	1826	1857	2157	2469	2434
Logements	1400	1956	1975	2288	2735	2802

Source : INSEE 2021

Au 1<sup>er</sup> juillet 2024, la tache urbaine de Valdoie représente 159 ha, soit un taux d'urbanisation de 34 % par rapport à la surface totale de la commune (463 ha, source : DG-2024)\*.



L'évolution de la tache urbaine depuis 1970 permet d'avoir une vision générale du développement de la commune sur cinq décennies. L'analyse de la consommation foncière sur la dernière décennie permet de faire un focus sur ce qui a généré de l'artificialisation durant cette période.

\* Données issues de l'analyse menée par l'AUTB sur la surface des emprises urbaines communales du département.

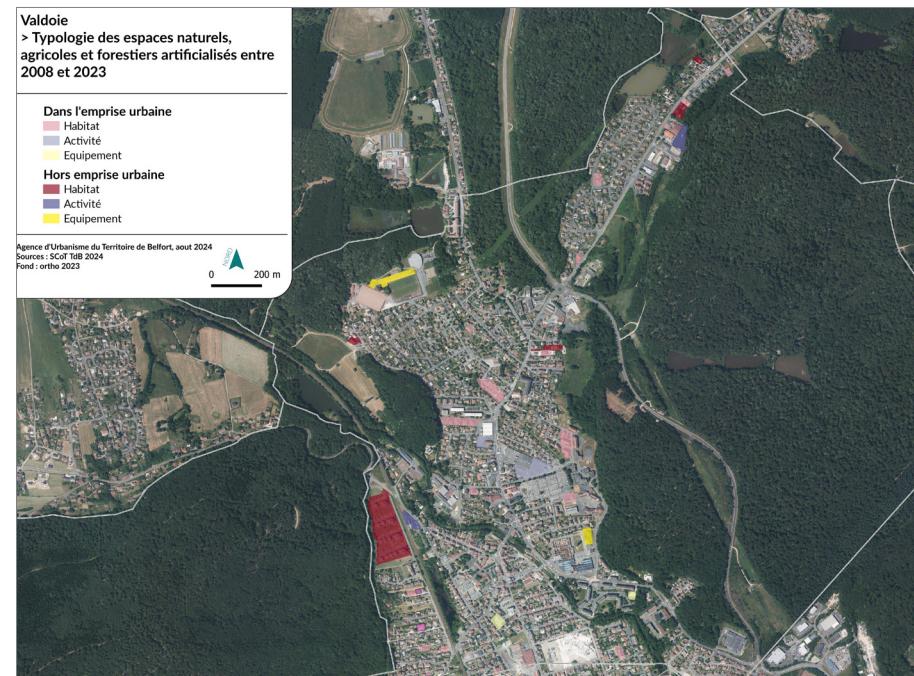
## 1.2. La consommation foncière à Valdoie au cours de la période 2008-2023

Conformément à l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLU « présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme ».

Cette analyse est ici effectuée sur la période 2008-2023. L'analyse de la consommation foncière repose sur une comparaison des photos aériennes entre 2008 et 2023 (travail de photo-interprétation) et du cadastre.

Pour chaque parcelle identifiée comme consommée, on détermine la nature de la parcelle en T-n, et la destination en T0 : soit du bâti lié à de l'habitat, des activités, des équipements publics, soit des infrastructures de transport, des parkings ou des chemins d'accès.

L'analyse de la consommation foncière, dans le cadre des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), s'appuie sur la méthodologie mise en place dans le cadre du SCoT du Territoire de Belfort.



Lors de la décennie passée (2008-2023), l'urbanisation de la commune de Valdoie a connu un développement important (8,31 ha).

6,05 hectares ont été consommés pour l'habitat pour la création de plusieurs dizaines de logements. Cela correspond à une forte densification avec des opérations d'habitat collectif d'envergure.

#### • Une consommation plus contenue entre 2013 et 2023

Pour cette période récente, l'artificialisation est restée très contenue (2,26 ha, au lieu de 6,05 ha entre 2008 et 2013)\*. La fin de l'opération d'habitat des Prés du Page en est la raison principale. Il n'y a pas eu d'opération de cette d'envergure depuis ; seules des opérations d'habitat individuel ont vu le jour.

### LES ENJEUX

- La définition d'objectifs de modération de la consommation foncière au regard des espaces consommés durant la période 2008-2023.
- Un développement urbain qui mobilise en priorité le bâti ou les parcelles libres disponibles au sein de l'emprise urbaine avec une 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.

\* voir tableau page précédente

Sur la période 2008-2023, 8,31 hectares d'espaces agro-naturels et forestiers ont été consommés. Près de 56 % de la consommation foncière (4,62 ha) a été réalisée hors emprise urbaine.

	Habitat		Équipement		Activité		Total (en ha)
	Hors emprise urbaine	En emprise urbaine	Hors emprise urbaine	En emprise urbaine	Hors emprise urbaine	En emprise urbaine	
2008-2023	3,42	2,63	0,62	0,25	0,57	0,82	8,31
2013-2023	0,07	1,32	0,07	0,18	0,57	0,05	2,26

#### • Une consommation foncière à destination de l'habitat caractérisée par un phénomène d'extension urbaine

Pour l'habitat, 6,05 hectares ont été consommés à Valdoie permettant la construction de 19 logements individuels, pour une densité de 14 logements par hectare, et plus de 65 logements collectifs, pour une densité de 41 logements par hectare. Pour les 10 dernières années (2013-2023), cette consommation foncière pour l'habitat s'est fortement amoindrie pour atteindre 1,4 ha.

Pour différencier les différentes formes d'urbanisation, l'analyse proposée ici s'appuie sur une méthodologie issue d'un travail de définition réalisé en Alsace et adaptée par la Direction Départementale des Territoires 90 (DDT90). La méthode distingue trois types d'urbanisation au sein d'une commune :

- "Les extensions urbaines significatives", qui sont définies comme les grandes opérations d'extension de la tache urbaine se situant en frange de l'espace aggloméré (ex : lotissement de maisons individuelles ou zone d'activités) ;
  - "Les extensions ponctuelles", qui se situent également en frange de l'espace aggloméré et sont limitées à quelques parcelles diffuses, construites "au coup par coup" ;
  - "Le remplissage intersticiel", qui correspond à l'urbanisation des « dents creuses ».
- 
- Source : DDT90

*La consommation foncière par type entre 2008 et 2023*

Type	Superficie (en ha)
Extension significative	2,87
Extension ponctuelle	1,75
Remplissage interstitiel	3,70
Total	8,31 ha

La consommation foncière à destination de l'habitat est importante par extension significative de l'emprise urbaine représentant 2,87 hectares. Cela correspond aux opérations d'envergure et notamment les Prés du Page. Le remplissage interstitiel montre que la densification du tissu urbain, représente 2,63 hectares.



Photos : AUTB



*Du remplissage interstitiel : dans l'emprise urbaine*



Photos : AUTB



*Du renouvellement urbain*



Photo : AUTB

**• 0,87 hectare consommés pour les équipements**

0,25 ha ont été consommés dans l'emprise urbaine pour des équipements, dont la halte-garderie et un city-stade (rue du Général de Gaulle).

*Les équipements créés dans l'emprise urbaine*



Photos : AUTB



0,62 ha ont consommé hors emprise urbaine dont l'école de musique et le terrain proche du stade.

*Les équipements créés hors emprise urbaine*



Photos : AUTB



- 1,39 hectare consommé pour l'activité

Pour l'activité, 1,39 hectare à Valdoie durant la période 2008-2023. 0,82 ha ont été consommés dans l'emprise urbaine : Super U, extension parking ex-Ronde des Godillots et 0,57 ha hors emprise urbaine : station de lavage et parking.

*La consommation foncière liée à l'activité*



*Photos : AUTB*

## B- Capacité de densification et de mutation des espaces bâtis

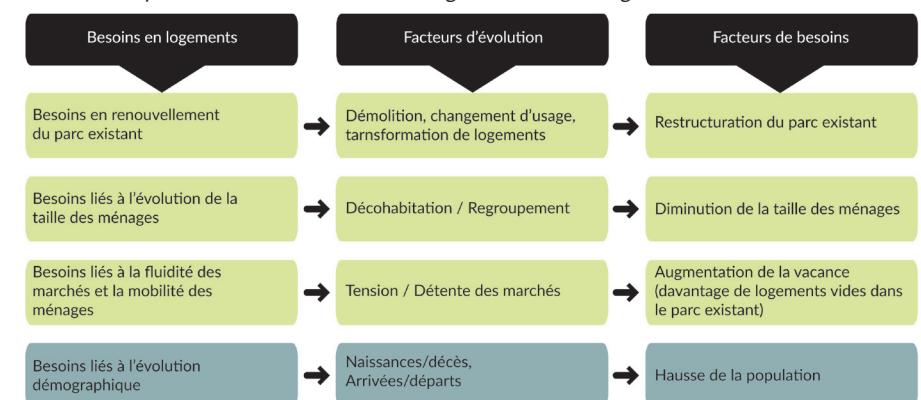
### 1. Évaluation du potentiel foncier

Le PLU doit quantifier les besoins en logements et en foncier afin de rationaliser et justifier le foncier qui sera ouvert à l'urbanisation à échéance du PLU. Dans un souci de pédagogie, chaque point de méthode est décrit. Les hypothèses utilisées dans la méthode peuvent être affinées en fonction des ambitions de la commune.

Pour rappel, Valdoie a connu un développement résidentiel important dans les années 2000 (5 236 habitants en 2021). Aujourd'hui, le marché de l'habitat est plus en difficulté (-146 habitants depuis 2015). La commune peut néanmoins aspirer à une croissance de son parc de logements d'ici 2038 grâce à sa position en cœur d'agglomération, et sa proximité avec les pôles d'emplois, des équipements et services.

Le choix retenu doit prendre en compte ces tendances pour établir des projections démographiques réalistes. Toutefois, il est difficile de se projeter dans 15 ans en raison d'un contexte économique incertain.

*Les facteurs qui déterminent les besoins en logements des ménages*



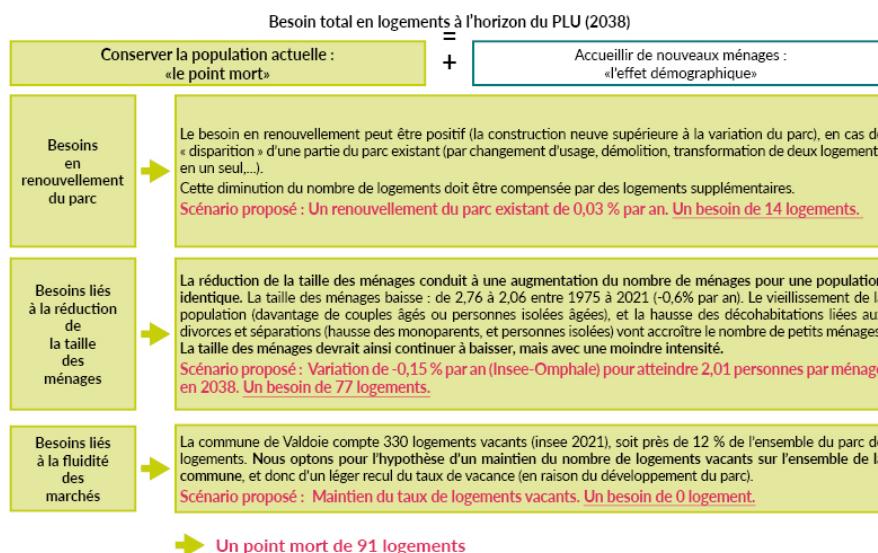
L'objectif est d'estimer sur une période donnée, les besoins en logements neufs, c'est-à-dire ce qu'il faudrait produire pour :

- desserrer la population, c'est-à-dire, compenser la réduction de la taille des ménages induite par la moindre natalité, le vieillissement de la population et les décohabitations.
- répondre à l'évolution démographique.
- renouveler le parc en remplaçant les logements détruits ou ayant changé d'affectation,
- participer à la variation du nombre de logements vacants.

Les 2 derniers facteurs ont un impact mineur sur les besoins en logements.

### 1.1. Estimer les besoins en logements générés en tenant compte des différents facteurs

#### Étape 1 : Calculer le « point mort »



#### Étape 2 : Définir les scénarios de croissance de la population

À l'instar de l'évolution récente constatée, la population devrait atténuer sa croissance par l'affaiblissement de la dynamique migratoire. La croissance de la population de Valdoie dans les années 2000 (1990-2015) était forte : +1 068 habitants, soit +25 %.

L'affaiblissement observé depuis 2015 dans l'ensemble du département encourage à se diriger vers un développement modeste, correspondant à la dynamique démographique actuelle.

Besoin total en logements à l'horizon du PLU (2038)		
Conserver la population actuelle : «point mort»	=	Accueillir de nouveaux ménages : «l'effet démographique»
Scénario 1	Scénario 2	Scénario 3
Objectif 5 400 habitants + 0,19 % par an  Si la tendance démographique se prolonge à +0,19 % par an, Valdoie comptera 5 400 habitants en 2038 (+164 habitants).	intermédiaire objectif 5 500 habitants + 0,30 % par an  Si la tendance démographique se prolonge à +0,30 % par an, Valdoie comptera 5 500 habitants en 2038 (+264 habitants).	« Au fil de l'eau 1999-2021 Valdoie » + 0,36 % par an  Si la tendance démographique se prolonge (+0,36 % par an entre 1999 et 2021), Valdoie comptera 5 547 habitants en 2038 (+311 habitants).
Point mort : 91 logts + Effet démographique : 82 logts  ↓ 173 logements entre 2021 et 2038	Point mort : 91 logts + Effet démographique : 131 logts  ↓ 222 logements entre 2021 et 2038	Point mort : 91 logts + Effet démographique : 155 logts  ↓ 246 logements entre 2021 et 2038

**Les besoins entre 2021 et 2038 sont donc estimés entre 173 et 246 logements**

#### Étape 3 : Déduire les logements livrés depuis 2021

Au total, 35 logements ont été créés depuis 2021 ou sont en cours de réalisation ou en projet (source Sit@del, permis de construire déclaré depuis 2020) dont 26 logements issus de l'opération engagée, rue du 1<sup>er</sup> mai (permis en 2023).

Ces 35 logements absorbent les besoins estimés en logements d'ici 2038. Il faut donc les retirer des besoins estimés en logements entre 2021 et 2038.

	Scénario 1 : Objectif 5 400 habitants en 2038 +0,19% par an	Scénario 2 : Intermédiaire Objectif 5 500 habitants en 2038 +0,30% par an	Scénario 3 : « Au fil de l'eau 1999-2021 Valdoie » +0,36% par an 5 547 habitants en 2038
Besoins estimés 2021-2038	173 logements	222 logements	246 logements
Logements livrés ou en cours de construction/engagés	- 35 logements		
Estimation des logements à créer d'ici 2038	138 logements 10/an	187 logements 13/an	211 logements 15/an

**Les besoins d'ici 2038 sont donc estimés entre 138 et 211 logements, soit entre 10 et 15 logements par an.**

À titre de comparaison, environ 20 logements ont été produits annuellement entre 2001 et 2024 (jusqu'en juin). Pour la période à venir, il paraît difficilement envisageable de retenir une production de logements aussi forte. D'autant plus que sur les 10 dernières années (2012-2021), le rythme est nettement moins soutenu : 4 logements par an.

**Le PLH de Grand Belfort 2025-2030 prévoit un besoin en logements, pour Valdoie, de 20 logements par an.**

Les 3 scénarios sont donc compatibles avec la logique de territorialisation des besoins en logements du PLH.

## 2.2. En déduire les besoins fonciers liés à l'habitat à l'horizon 2038

Dans les années 2000, 10 % des logements ont été réalisés dans le bâti existant. A l'échéance du PLU, il y a un potentiel bâti mobilisable pour créer du logement (école du centre, site de la Rosemontoise, etc.).

Pour la production de logements à l'horizon 2038, il est proposé d'avoir la répartition suivante : 70 % de construction neuve et 30 % de création dans le bâti existant.

**Le besoin en logements nécessitant potentiellement du foncier varie donc de 87 à 139 logements.**

Scénario 1 : Objectif 5 400 habitants en 2038 +0,19% par an	Scénario 2 : Intermédiaire Objectif 5 500 habitants en 2038 +0,30% par an	Scénario 3 : « Au fil de l'eau 1999-2021 Valdoie » +0,36% par an 5 547 habitants en 2038
97 logements	131 logements	148 logements

En termes de typologie d'habitat, près de 8 logements produits sur 10 sont collectifs dans les années 2000. Pour la période 2024-2038, il est proposé d'avoir une répartition différente avec plus d'individuels :

- **25 % d'individuels purs,**
- **25 % d'individuels groupés,**
- **50 % de collectifs.**

La consommation foncière est différente selon le type de logement construit :

- **550 m<sup>2</sup> pour un logement individuel pur,**
- **275 m<sup>2</sup> pour un logement individuel groupé,**
- **125 m<sup>2</sup> pour un logement collectif.**

Scénario 1 : Objectif 5 400 habitants en 2038 +0,19% par an	Scénario 2 : Intermédiaire Objectif 5 500 habitants en 2038 +0,30% par an	Scénario 3 : « Au fil de l'eau 1999-2021 Valdoie » +0,36% par an 5 547 habitants en 2038
2,7 ha	3,7 ha	4,2 ha

+5 % de superficie réservée aux entreprises publiques, voiries, aménagements, espaces verts...

**Le foncier nécessaire pour l'habitat d'après les besoins estimés en logements varie de 2,7 à 4,2 hectares.** Dans le projet présenté, la densité moyenne y est 35 logements à l'hectare.

**Pour indication, le scénario n°2 a été retenu par les élus.**

## 2. Analyse de la capacité de mutation des espaces bâtis

La loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) a renforcé certaines dispositions réglementaires relatives à la lutte contre l'étalement urbain et favorables à la densification.

**Les PLU doivent à présent intégrer systématiquement une analyse de « la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis ».**

*Conformément à l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLU « analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces [...] ».*

On analyse le potentiel au sein de l'emprise urbaine. Dans ce champ, la loi ALUR distingue la densification par la mobilisation de terrains libres de toute construction, de la mutation du bâti. Ces deux thèmes sont traités dans le diagnostic.

### 2.1. Analyse de la capacité de densification de terrains libres

Pour lutter contre l'étalement urbain, un des principaux leviers est donc de mieux utiliser le potentiel foncier situé au sein de l'emprise urbaine. Cela s'appelle la « densification ». Ce terme inquiète parfois, car il peut paraître contradictoire avec la préservation d'espaces naturels au sein de l'emprise urbaine.

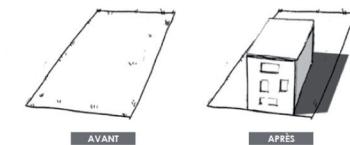
En réalité, la meilleure utilisation de ce potentiel foncier ne se résume pas à une augmentation du nombre de constructions par hectare. Il s'agit surtout de construire mieux, à l'intérieur même de l'emprise urbaine.

Il est important de prendre en compte la manière dont la ville est organisée. L'urbanisation de la commune Valdoie est caractérisée par un bâti accompagné de jardins et d'espaces verts de taille très disparate. Les terrains libres de toute construction au sein de l'emprise urbaine sont aussi nommés « les dents creuses ».

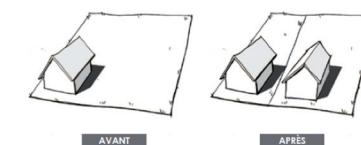
On distingue ici la notion de terrain de celle de parcelle :

- Le terrain porte sur une unité parcellaire intégralement libre avec une superficie et une largeur suffisantes pour construire.
- Seule une partie de l'unité parcellaire est libre et disponible. On procède généralement à une division parcellaire. Cela consiste pour un propriétaire à céder une partie de sa parcelle d'une taille suffisante pour envisager une construction.
- Plusieurs parcelles libres attenantes peuvent être retenues et regroupées. Cela nécessite un regroupement parcellaire.

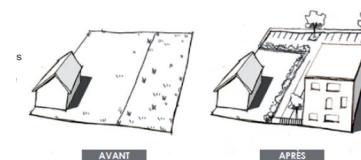
**une unité parcellaire libre :**  
Une parcelle nue



**Un découpage parcellaire :**  
Une partie de la parcelle est libre



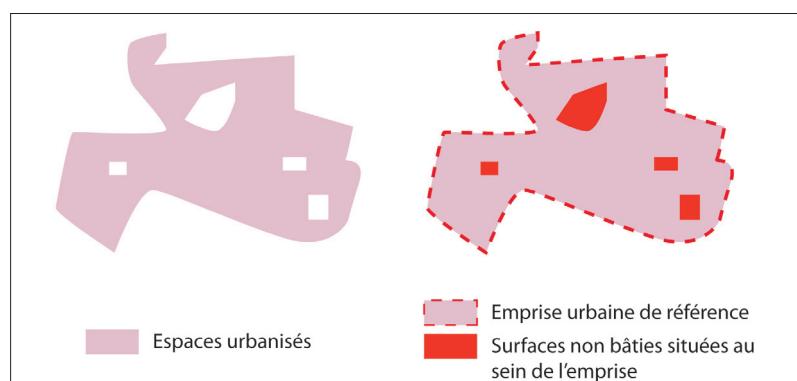
**Un regroupement parcellaire :**  
Plusieurs parcelles regroupées



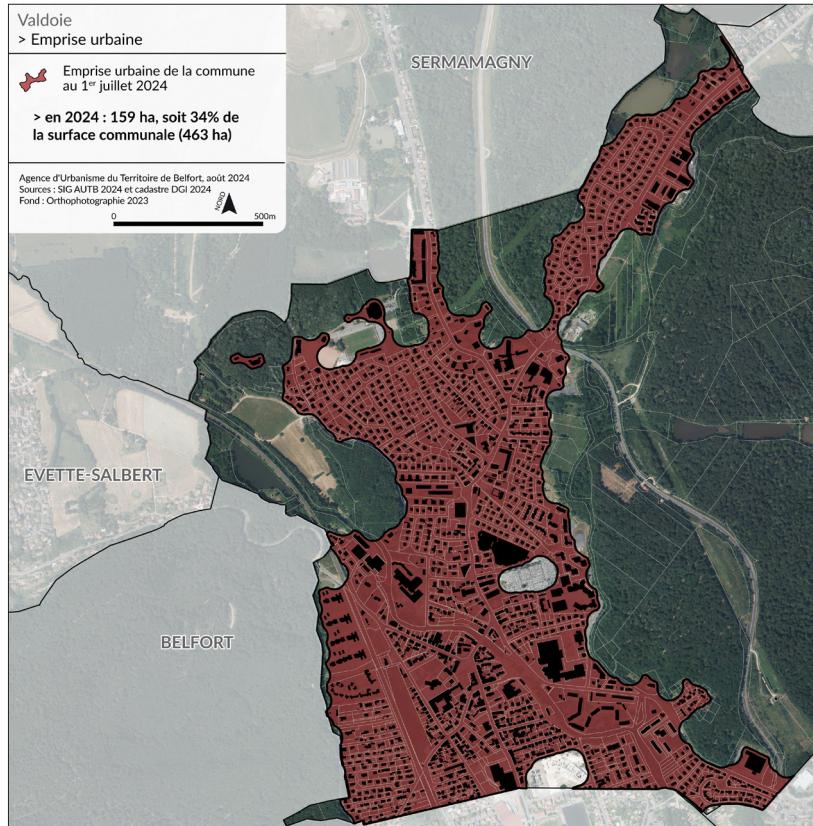
#### • L'emprise urbaine : la référence pour repérer le potentiel de densification

La construction en densification se fait au sein de l'emprise urbaine. Celle-ci peut également être appelée « tâche urbaine ». C'est une modélisation de l'emprise du tissu urbain bâti. Elle englobe donc, à un instant donné, un ensemble de parcelles bâties reliées entre elles par une certaine continuité.

On entend par espace urbanisé, toute surface construite ou artificialisée, dans les faits. L'emprise urbaine, ce n'est donc pas le zonage PLU.



L'emprise urbaine de la commune de Valdoie a été délimitée à partir du bâti référencé dans le cadastre au 1<sup>er</sup> juillet 2024<sup>1</sup>.

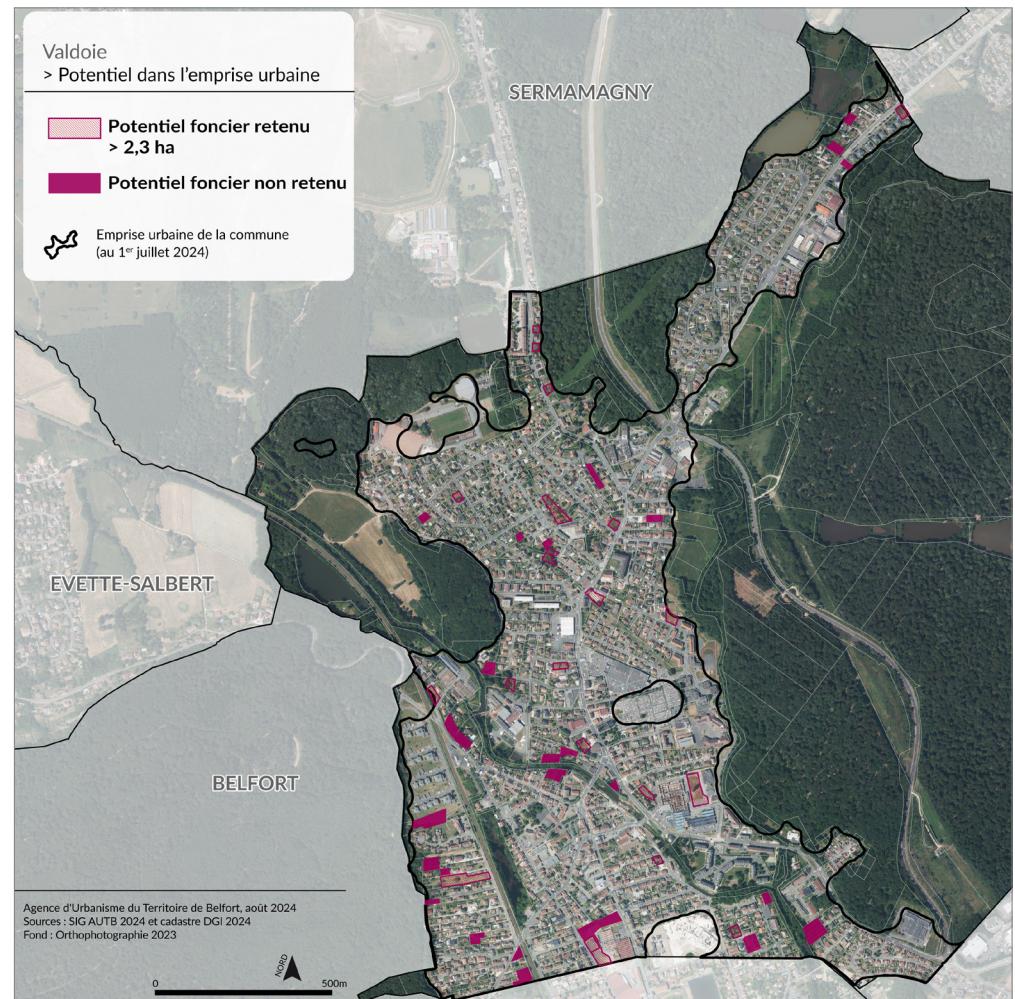


<sup>1</sup>. L'espace en creux sur la carte ci-dessus, à la limite de Belfort, correspond au site BBI démolи et non encore rebâti au sens cadastral. Cette emprise est aujourd'hui en cours de construction.

- Repérage cartographie des espaces libres au sein de l'emprise urbaine

Le foncier restant potentiellement urbanisable dans l'emprise urbaine a été évalué à partir du cadastre au 1<sup>er</sup> juillet 2024 et de l'orthophotographie 2023.

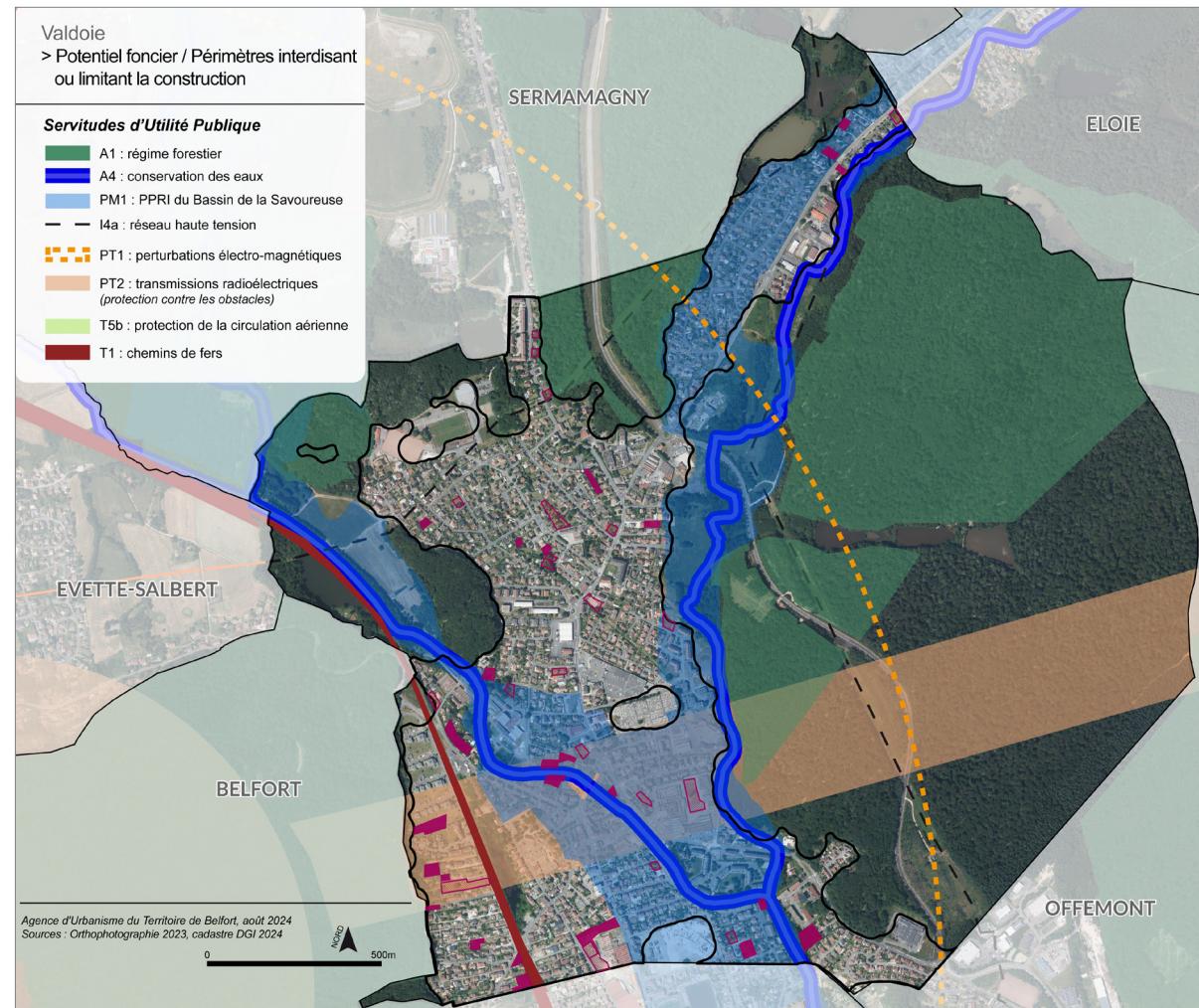
Dans un premier temps, les parcelles libres de toute construction ont été recensées, tantôt en totalité, tantôt partiellement, dès lors que leur surface est supérieure à 400 m<sup>2</sup>. Pour les parcelles partielles, il a été tenu compte d'un recul nécessaire d'environ 10 mètres par rapport à l'habitation principale, de façon à laisser un peu d'aisance.



- Appréciation du niveau de constructibilité des terrains

D'autres niveaux de précision ont été apportés afin d'**apprecier au plus juste la constructibilité des terrains** :

- le périmètre limitant ou interdisant la construction (SUP dont PPRI,...),
- la configuration des parcelles identifiées,
- la topographie, l'accessibilité, et la présence des VRD (voies et réseaux divers),
- la caractéristique naturelle des parcelles (zone humide...),
- les zones non destinées à l'urbanisation dans le document d'urbanisme.



- Le potentiel foncier constructible : 1,6 hectares (soit 2,3 hectares avec 30 % de rétention foncière)

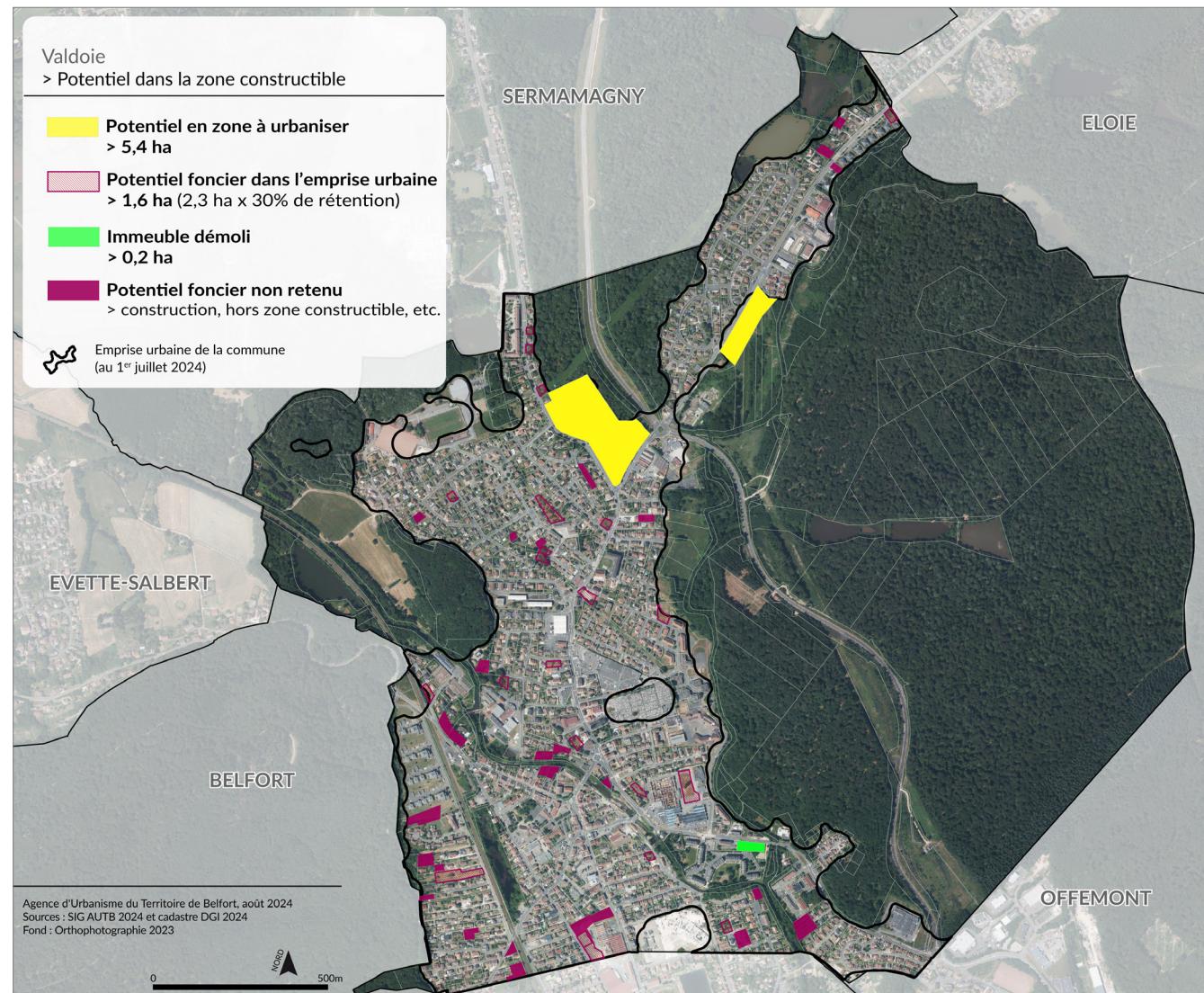
5,9 hectares d'espaces libres ont été identifiés au sein de l'emprise urbaine de la commune de Valdoie.

Les espaces disponibles se divisent en trois catégories :

- les parcelles conservées, qui représentent 2,3 ha,
- les espaces libres (0,2 ha) résultant des récentes démolitions. Il s'agit de l'immeuble Néolia, situé au 20-26 rue Général de Gaulle, où 32 logements ont été démolis. Le bailleur prévoit d'y construire une vingtaine de logements destinés aux seniors.
- un ensemble de parcelles (3,4 ha), qui n'est pas pris en compte dans le potentiel. Ces parcelles se situent dans un périmètre limitant ou interdisant la construction (périmètre inondable...), sont maintenues en zone naturelle ou présentent une configuration et une accessibilité de la parcelle difficile pour la construction.

In fine, on peut en déduire que **2,5 hectares d'espaces urbanisables restent disponibles dans l'emprise urbaine de Valdoie.**

Même s'il est vrai que la rétention foncière reste une notion floue, elle est néanmoins réelle puisque la mobilisation du foncier privé n'est pas chose aisée. Au vu du nombre de parcelles concernées, induisant un nombre important de propriétaires, et de leur configuration, le pourcentage de 30 % peut être qualifié de raisonnable. De même, des parcelles sont partielles, ce qui ne facilite pas leur mobilisation.



Dans la définition du projet communal, un pourcentage d'environ 30 % de rétention foncière sera donc pris en compte.

**Au final, le potentiel conservé après rétention foncière est de 1,8 hectares (1,6 ha + 0,2 ha correspondant à un immeuble démolи, terrain déjà artificialisé).**

## 2.2. Analyse de la capacité de densification : la capacité de mutation

Tout bâti peut être identifié comme mutable. Sont pris en compte les bâtiments vacants (non occupés) et les bâtiments sur lesquels un projet est en réflexion ou engagé.

Une analyse de la vacance (de longue durée notamment) du parc de logements, et des anciennes constructions à rénover permet de déterminer le potentiel de création de logements par réhabilitation de bâtis existants<sup>1</sup>.

Il y a 2 types de bâtis :

- Habitat vacant, dégradé et/ou sorti du marché de l'habitat ;
- Bâtiments économiques mutables.

*Du bâti résidentiel vétuste*



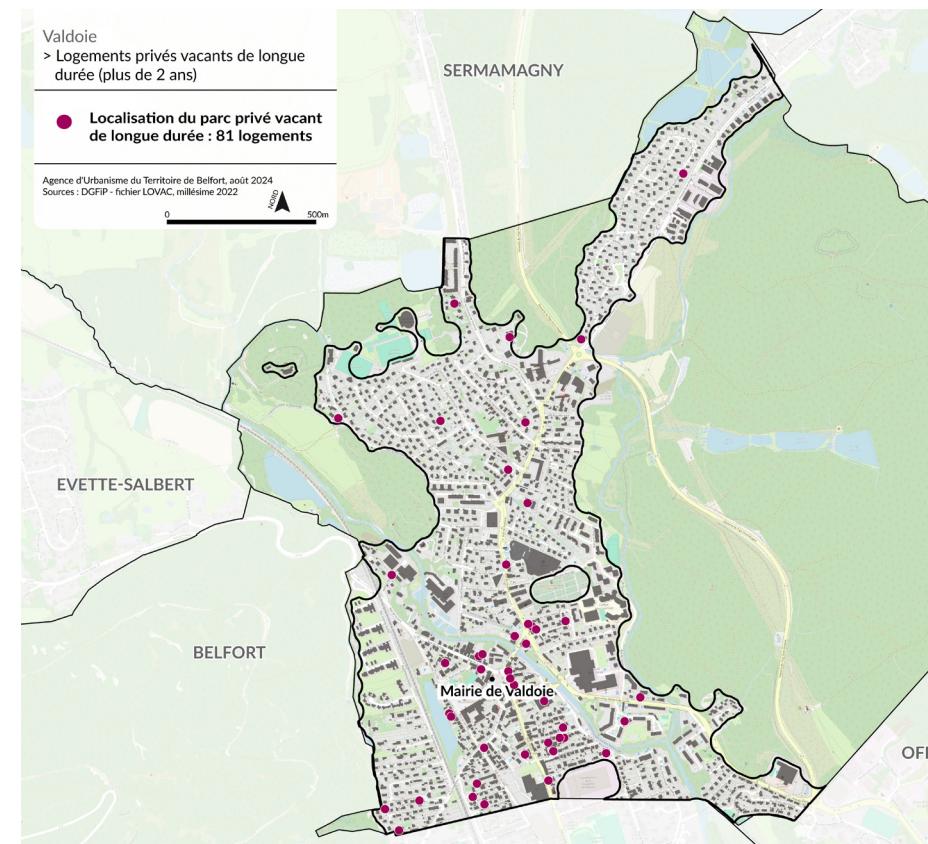
Photos : AUTB

### Une vacance de longue durée dispersée au sein de la commune

Les logements privés vacants de longue durée (plus de 2 ans) sont des logements vides potentiellement sortis du marché de l'habitat. À Valdoie, la vacance de longue durée est répartie dans toute la commune, principalement en cœur de ville et le long des axes. D'après les données DGFiP (fichier LOVAC, millésime 2022), 81 logements privés inoccupés depuis plus de 2 ans ont été identifiés à Valdoie, soit 3 % du parc de logements de la commune (même proportion pour la ville de Belfort, 3 %).

#### 1. Les logements vacants depuis plus de 2 ans dans le parc privé

Le fichier LOVAC, millésime 2022 (traitement réalisé par le Cerema à la demande du Ministère du Logement), est issu du croisement du fichier 1767BISCOM, des Fichiers fonciers, de DVF (Demande de Valeurs Foncières) ainsi que de la BAN (Base Adresse Nationale). Ce fichier permet de dénombrer les logements vacants du parc privé par commune et par EPCI, et par ancienneté de la vacance. Il permet également de distinguer la vacance de courte durée (généralement liée au fonctionnement du marché) de la vacance de longue durée (potentiellement sortie du marché). Cette dernière est la principale cible du plan national de lutte contre les logements vacants. D'où l'intérêt de sa prise en compte dans cette étude.



Selon la typologie du parc, les logements vacants de longue durée se concentrent principalement dans le parc collectif, avec 88 % d'appartements contre 12 % de maisons, et se localisent majoritairement (52 %) dans le parc le plus ancien (construit avant 1974).

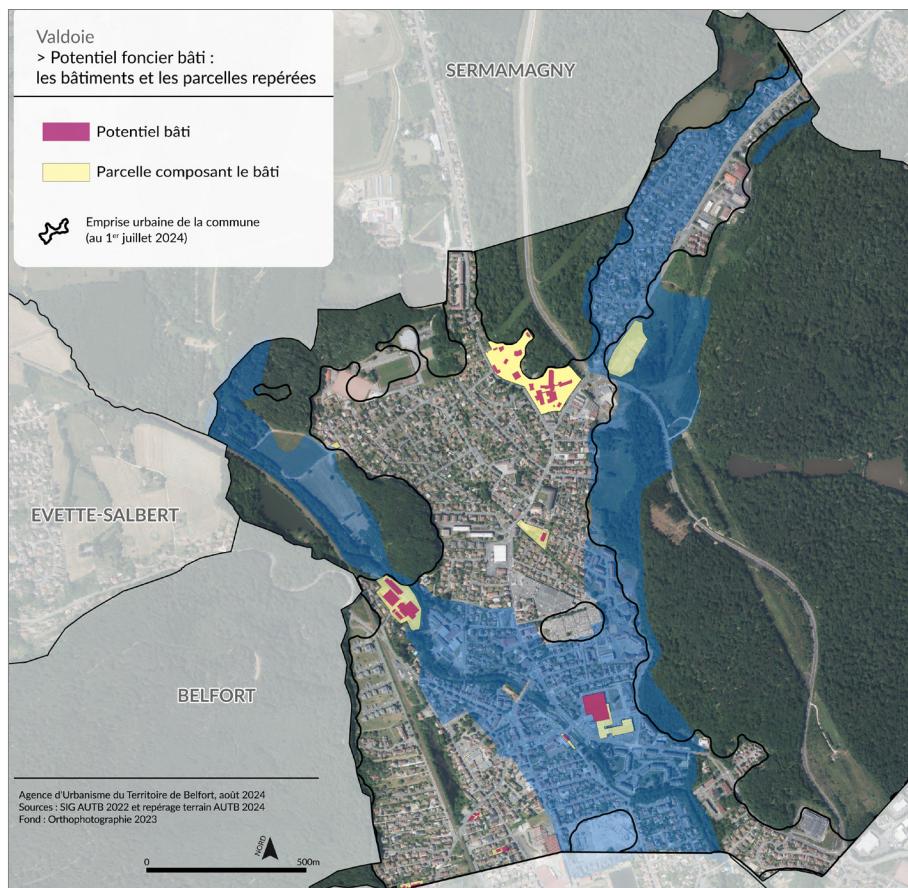
Cependant, il est important de souligner que ce potentiel (anciennes constructions) ne vient pas en déduction du besoin en logements à échéance du PLU au vu de l'incertitude qu'ils soient réhabilités.

La rénovation de ces anciennes constructions s'avère plutôt complexe en raison de nombreuses difficultés :

- problème de succession s'éternisant : les indivisaires n'arrivant pas à s'entendre ;
- difficulté pour le propriétaire de se séparer d'un patrimoine familial : propriétaire moralement attaché à la construction (maison de la famille,...) ;

- difficultés architecturales et structurelles de diviser ces constructions et constituer plusieurs appartements, impossibilités techniques de rénover
- conservation d'un actif immobilier en attendant d'avoir les moyens financiers de rénover ;
- surcoût économique pour réaliser les démolitions, puis les travaux d'aménagement et parvenir au même niveau de confort qu'une construction nouvelle ;
- spéculation immobilière, rétention immobilière.

En raison de ces difficultés et entraves à la rénovation immobilière, le potentiel de production de logements par réhabilitation d'immeubles apparaît difficilement estimable à Valdoie.



La commune de Valdoie compte plusieurs bâtiments économiques mutables ou en cours de transformation.

Il y a notamment l'ancien site de **BBI Peinture** (2,2 ha) en position stratégique aux limites de Belfort et au cœur d'un quartier résidentiel, réinvesti par un EHPAD (photo ci-contre) et une surface commerciale encore attendue sur les 60 ares restants.



Photo : AUTB

Il y a aussi la friche **Zvereff** (1,2 ha), dont l'occupation future n'est pas encore définie. Elle nécessite une démolition des espaces restants et une dépollution, en fonction de l'occupation choisie.



Photo : AUTB

Le site **Moulin sous Bois** (photo ci-contre) sur la route d'Evette-Salbert est un site avec une occupation partielle. Certains bâtiments sont inoccupés ; d'autres sont réhabilités. Ce site, en impasse, reste peu accessible. Il peut très bien garder sa vocation ou devenir mixte (habitat, artisanat, équipements, loisirs...).



Photo : AUTB

Enfin, une partie importante des bâtiments du site du **Bois d'Arsot** a brûlé récemment et doit retrouver une nouvelle occupation qui peut éventuellement être combinée à une fonction résidentielle.



Photos : 4 Vents

Le renouvellement urbain a l'avantage d'éviter le financement de nouvelles infrastructures (voie d'accès et réseaux divers) et permet de rentabiliser celles existantes.

# CHAPITRE III

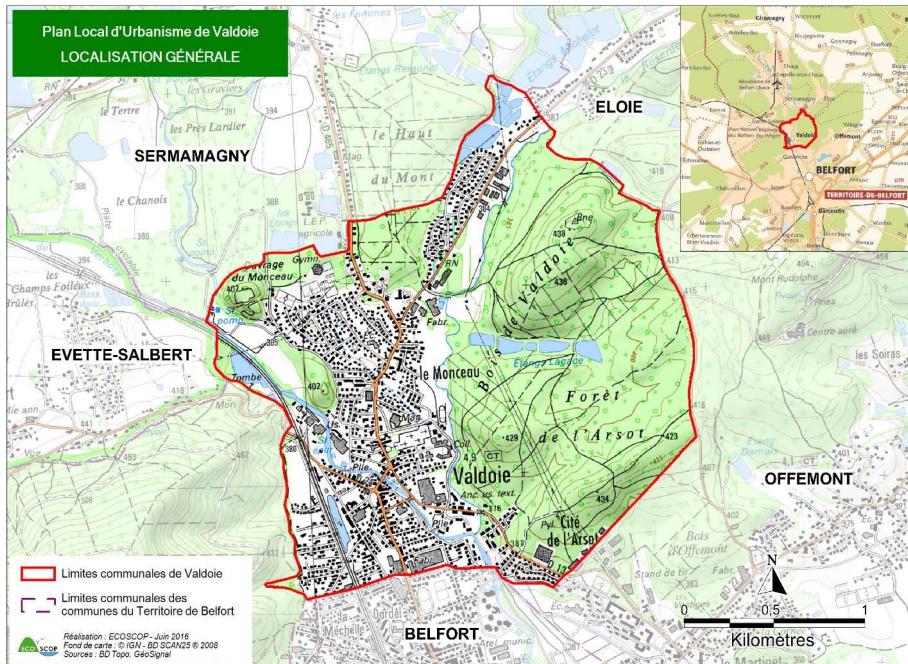
## État Initial de l'Environnement (EIE)

### 1. Introduction

La commune de Valdoie (Territoire de Belfort) a engagé la révision de son Plan d'Occupation des Sols (POS), avec transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 13 avril 2015.

Elle a confié la mission d'élaboration de l'état initial de l'environnement du document d'urbanisme à Ecoscop.

D'une superficie de 463 ha environ et 5 236 habitants en 2021, Valdoie est intégrée au Grand Belfort et est le chef-lieu du canton de Valdoie. Elle se situe en limite nord de Belfort.



### 2. Milieu physique et ressources

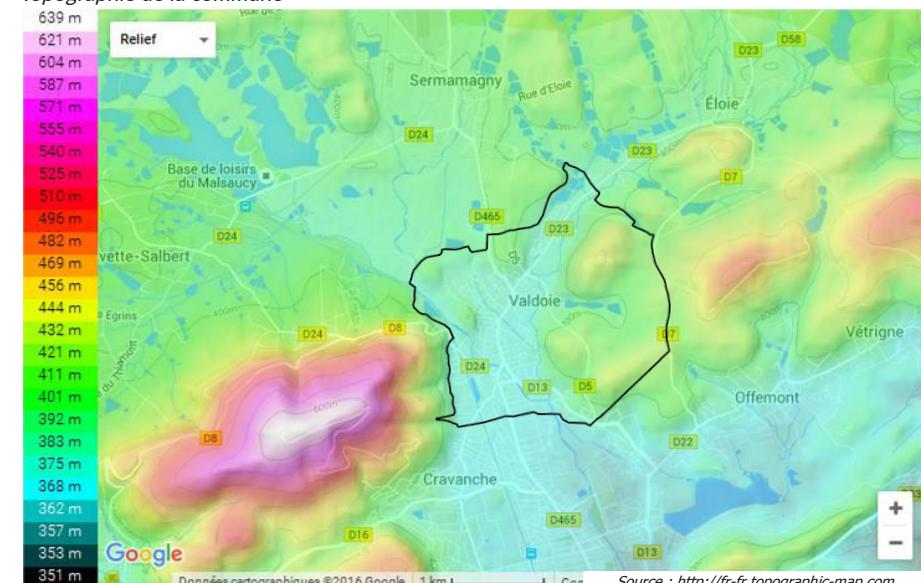
#### 2.1. Topographie

La commune de Valdoie se situe dans un contexte assez diversifié, au carrefour des Vosges et des vallons belfortains. Le territoire est relativement plat sur sa partie ouest, où la Rosemontoise rejoint la Savoureuse, et plus accentué sur sa partie Est, marquant un relief peu accentué. Valdoie est également localisée au pied du Salbert, en limite Sud-Ouest, qui constitue le point le plus élevé des environs proches.

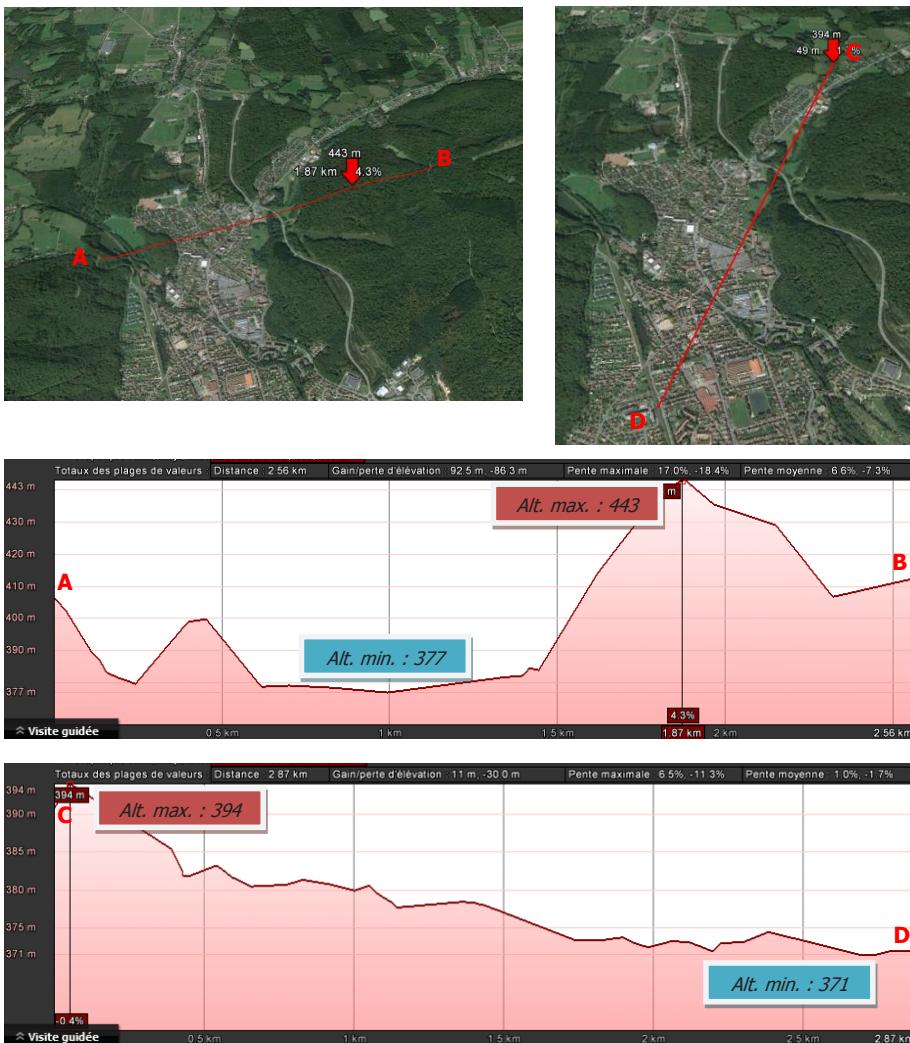
Dans la partie plane du territoire à l'Ouest du ban, l'altitude varie entre 370 et 407 m. Sur les collines de la Forêt de l'Arsot et du bois de Valdoie, à l'Est du ban, l'altitude maximale relevée y est de 438 m.

Le réseau hydrographique superficiel est essentiellement marqué par la présence de la Savoureuse, qui traverse la commune en limite des versants vosgiens selon un axe Nord-Sud, et de son affluent la Rosemontoise d'axe Nord-Est / Sud.

Topographie de la commune



## Profil topographique



Les profils topographiques indiquent une variabilité de l'altitude sur le ban communal. Les altitudes supérieures à 400 m marquent le Piémont vosgien au Nord.

## 2.2. Climat

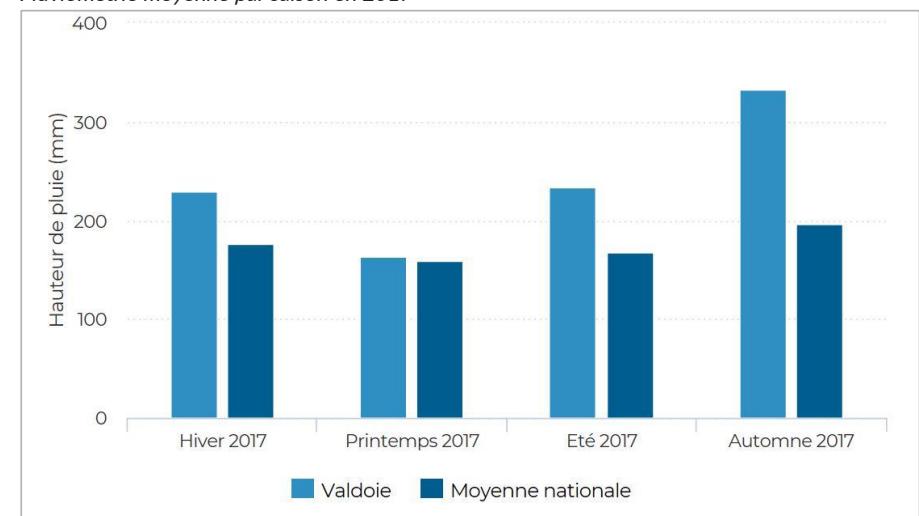
(Source : <http://fr.climate-data.org/> ; Météo France)

La commune de Valdoie appartient au domaine climatique de l'Europe occidentale. Elle est caractérisée par un climat atlantique avec quelques traits continentaux, influencé par les massifs vosgiens et jurassiens.

Les amplitudes thermiques sont assez fortes, de l'ordre de 20°C, indicatrices du caractère continental. Le mois de janvier est le mois le plus froid, avec une moyenne de -2°C pour les années les plus froides et de 3°C pour les années les plus chaudes. Le mois de juillet est le mois le plus chaud avec respectivement des moyennes de 14°C pour les années les plus froides et de 23°C pour les années les plus chaudes. On recense en moyenne 83 jours de gel par an à Belfort. Les précipitations sont relativement importantes et sont plus nombreuses dans le Nord du Département, soumis à l'influence du Massif vosgien. À Belfort, la hauteur moyenne des pluies est de 108 cm par an. Les précipitations sont minimales au printemps et à l'été et sont maximales à l'automne et à l'hiver. Les précipitations neigeuses ne sont pas négligeables, avec 25 jours par an. L'altitude assez faible limite cependant la durée du manteau neigeux.

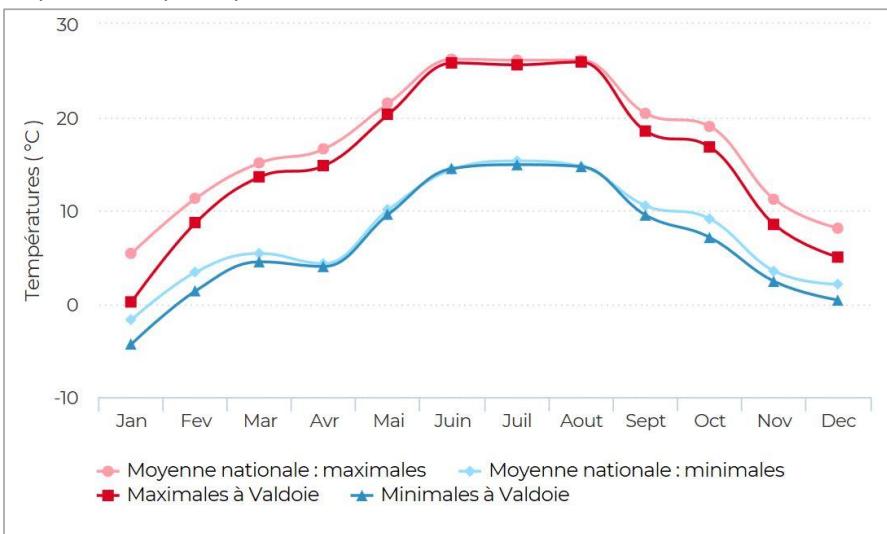
Par son orientation entre les massifs des Vosges et du Jura, la trouée de Belfort est soumise à 2 types de vents : les vents d'Ouest / Sud-Ouest (dominants) qui apportent les perturbations et des vents d'Est ou Nord-Est, secs en toutes saisons.

### Pluviométrie moyenne par saison en 2017



Valdoie connaît en moyenne chaque année 1296 millimètres de pluie, contre une moyenne nationale des villes de 700 millimètres de précipitations. Elles sont presque équivalentes à la moyenne nationale au printemps et supérieures en hiver, en été et en automne.

Températures moyennes par mois en 2017



En 2017, les températures maximales ont été inférieures à la moyenne nationale pendant toute l'année.

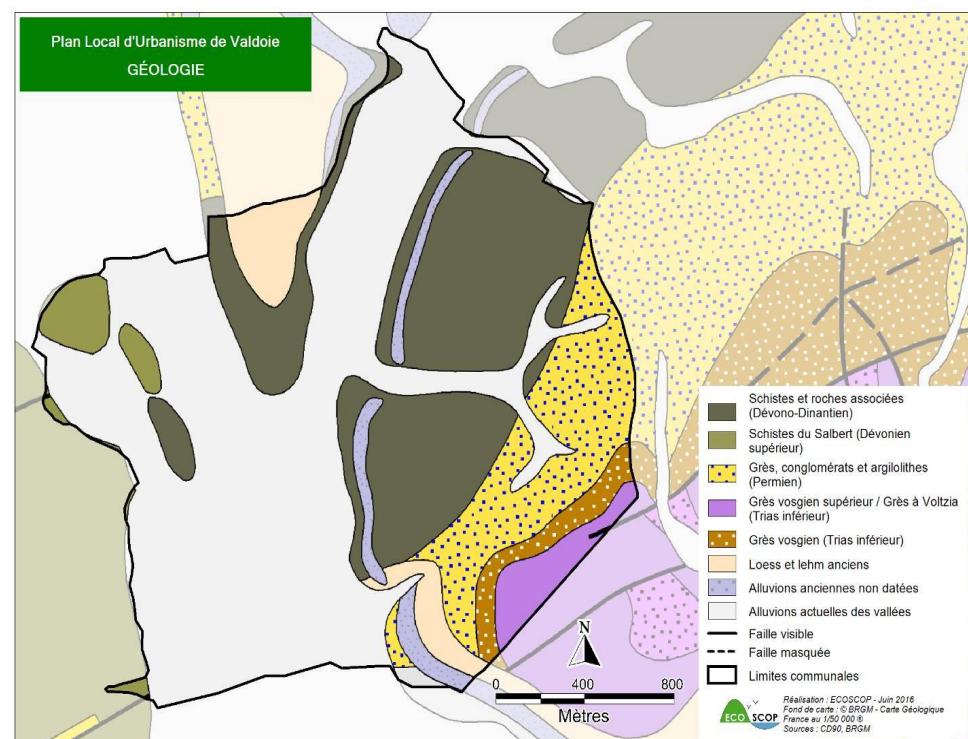
## 2.3. Géologie et pédologie

### 2.3.1. Géologie

La commune, dont sa partie urbanisée, repose dans sa grande majorité sur des dépôts limoneux d'origine éolienne des vallées alluviales de la Savoureuse et Rosemontoise, datés du Quaternaire.

Les formations géologiques du reste du territoire sont plus complexes, avec des affleurements variés du Dévonien, Permien et Trias (surtout schistes et grès vosgiens).

Géologie simplifiée de la commune

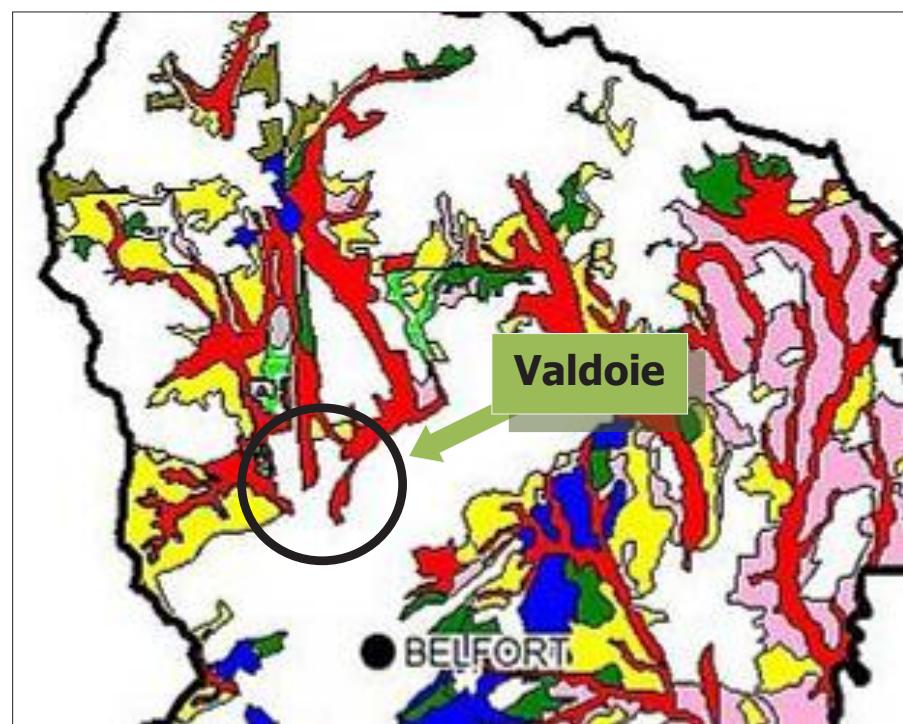


### 2.3.2. Pédologie

Seuls les sols hors couvert forestier des zones non urbanisées sont décrits, à savoir les versants des collines à l'est. La commune de Valdoie est concernée par des sols de vallée fortement hydromorphes (colorés en rouge sur la Carte ci-après). Ce type de sol limono-argileux est localisé dans les replats dans le paysage. Il est surtout constitué de textures fines mais les textures plus grossières sont possibles, ce qui est notamment le cas dans les plaines bordant la Savoureuse.

Remarque : Dans ce type de paysage, les sols « modérément hydromorphes de la vallée » peuvent être rencontrés.

Pédologie de la commune



### 2.4. Hydrographie

#### 2.4.1. Réseau hydrographique

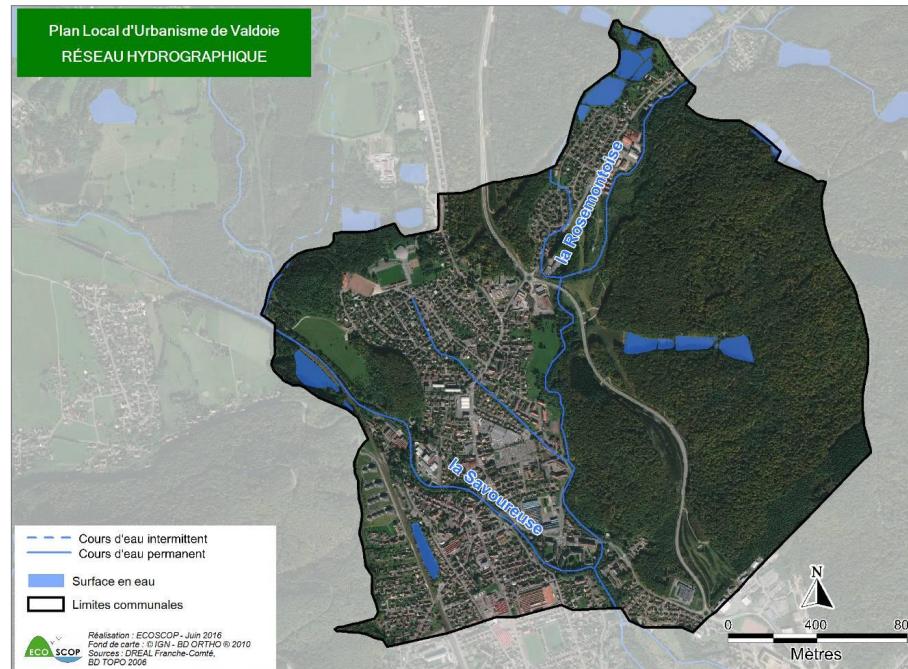
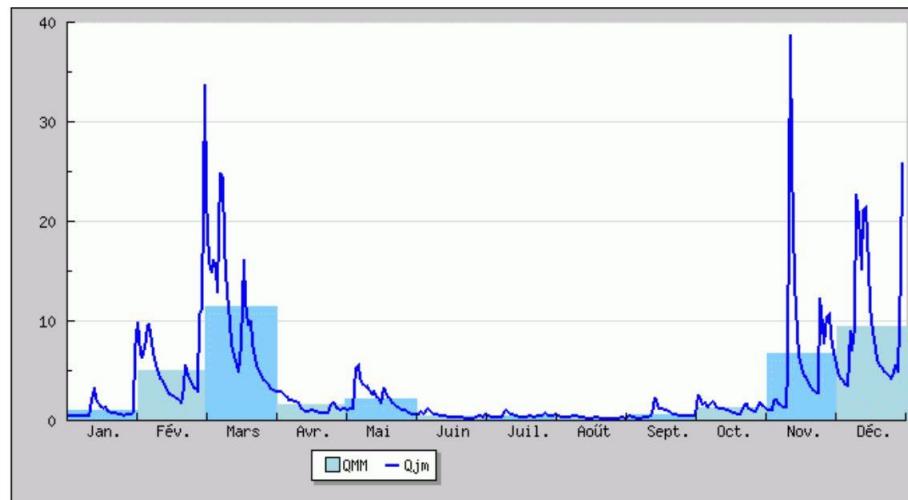
La commune de Valdoie comprend deux cours d'eau permanents : la Savoureuse et la Rosemontoise. La Savoureuse prend sa source à 1 190 mètres d'altitude. Elle forme un cours d'eau à régime torrentiel qui dévale les pentes raides et boisées du Ballon d'Alsace, depuis sa source. À Giromagny, elle passe progressivement d'un régime torrentiel à un régime fluvial alors qu'elle s'engage dans la vaste plaine alluviale de Chaux. Ses principaux affluents sont le Rhône et la Rosemontoise. La rivière est fortement aménagée avec notamment des enrochements très anciens, des seuils, des biefs rectifiés... Elle est par ailleurs totalement canalisée lors de sa traversée de l'agglomération belfortaine dont à Valdoie où toute sa vallée est remblayée. D'une longueur de 41,2 km environ, elle finit par se jeter dans l'Allan, près de Sochaux, lui-même affluent du Doubs.

La Rosemontoise, quant à elle, prend sa source sur le territoire de Riervescemont et parcourt environ 18,5 km avant de se jeter dans la Savoureuse en rive gauche à Valdoie. Son régime est torrentiel, du fait qu'elle prend naissance sur les pentes du massif du Ballon d'Alsace, et ce jusqu'à ce qu'elle atteigne la plaine alluviale. Ses affluents principaux sont la Rougegoutte et le Verdoyeux. Tout comme la Savoureuse, ce cours d'eau est jalonné d'aménagements divers (seuils, enrochements...). Sur le ban communal de Valdoie, deux cours d'eau permanents alimentent également la Rosemontoise, en provenance des divers étangs au Nord.

La Savoureuse et la Rosemontoise sont définies par un régime pluvial océanique dont le rythme hydrologique s'articule autour de trois épisodes significatifs : de fortes eaux en hiver, des pics au printemps dus à la fonte des neiges sur les versants vosgiens, de basses eaux en été et un nouveau pic en automne (cf. Figure 5 ci-après). Le débit moyen annuel de la Savoureuse enregistré à Belfort est approximativement de 3,35 m<sup>3</sup>/s.

Sont également recensés sur la commune de Valdoie 16 étangs, pour une superficie totale d'environ 10,9 ha. Ces étangs sont localisés le long du ruisseau intermittent en limite nord du périmètre du ban, vers les étangs Michelot des communes d'Éloie et de Sermamagny. Les étangs Lagace sont insérés quant à eux dans le bois de Valdoie, à l'est du territoire. Enfin, trois étangs sont situés à l'Ouest du ban, à savoir deux au Nord-Ouest en limite d'Evette-Salbert et un entre la rue du 1<sup>er</sup> mai et la voie ferrée.

Débits journaliers et mensuels moyens de la Savoureuse à Belfort (en m<sup>3</sup>/s), mesurés en 2017



## 2.4.2. Outils de gestion

### Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE)

Le SDAGE est un outil de planification élaboré pour répondre à la directive – cadre sur l'eau (directive 2000/60/CE du 23 octobre 2000) dont la transposition en droit français est la loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) du 30 décembre 2006.

Le SDAGE Rhône-Méditerranée 2022-2027 identifie les masses d'eau du Territoire de Belfort comme ressources stratégiques à préserver pour l'alimentation en eau potable.

Les collectivités territoriales, l'État et ses établissements publics doivent tenir compte de la référence que constitue le SDAGE pour tout projet lié à la ressource en eau.

Le SDAGE fixe des objectifs de bon état pour tous les milieux et décline des orientations fondamentales (OF) pour le bassin versant.

Ces orientations fondamentales sont au nombre de 9 :

- OF 0 – S'adapter aux effets du changement climatique
- OF 1 – Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- OF 2 – Concrétiser la mise en oeuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
- OF 3 – Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau
- OF 4 – Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux
- OF 5 – Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par substances dangereuses et la protection de la santé
- OF 6 – Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et zones humides
- OF 7 – Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- OF 8 Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

### Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

Un SAGE est un outil de planification créé par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, tout comme le SDAGE. Il planifie la gestion de la ressource en eau à un niveau local.

Valdoie fait partie du SAGE Allan qui couvre une superficie totale de 870 km<sup>2</sup>, regroupant les 101 communes du Territoire de Belfort, des communes du département du Doubs et de la Haute-Saône.

La responsabilité de la procédure du SAGE Allan est confiée au préfet du Territoire de Belfort. L'établissement public territorial de bassin Saône-Doubs (EPTB) a été désigné comme structure porteuse assurant l'animation.

La stratégie du SAGE a été définie le 26 janvier 2015, autour de plusieurs enjeux :

- Assurer la gouvernance, la cohérence et l'organisation du SAGE ;
- L'amélioration de la gestion quantitative de la ressource en eau ;
- L'amélioration de la qualité de l'eau ;
- La prévention et gestion des risques inondation ;
- La restauration des fonctionnalités des milieux aquatiques et humides.

Le projet de SAGE a été validé par la CLE (Commission Locale de l'Eau) le 6 décembre 2016 et l'avis du comité de bassin a été rendu le 27 mars 2017. Le SAGE Allan a été approuvé par arrêté interpréfectoral le 28 janvier 2019.

Désormais, toutes les décisions de l'administration et des collectivités doivent être compatibles ou rendues compatibles avec son PAGD (Plan d'Aménagement et de Gestion Durable) et ses documents cartographiques.

#### 2.4.3. Qualité des eaux superficielles et souterraines

La directive – cadre sur l'eau (DCE) a fixé comme objectif d'atteindre d'ici à 2015 le bon état de toutes les masses d'eau sur le territoire européen (cours d'eau, lacs, étangs, eaux souterraines, etc.). En 2015, un point a été réalisé sur l'atteinte des objectifs. La DCE a prévu que ce bon état était difficile à atteindre en 2015 pour certaines masses d'eau en Europe et a donné des dérogations. Le recours à des reports d'échéance dûment justifiés ne pouvant excéder deux mises à jour du SDAGE (2027) ou à des objectifs environnementaux moins stricts.

Le bon état des masses d'eau est atteint lorsque :

- Pour une masse d'eau superficielle, l'état ou le potentiel écologique et l'état chimique sont bons,
- Pour une masse d'eau souterraine, l'état quantitatif et l'état chimiques sont bons.

Pour les eaux souterraines, le bon état est apprécié en fonction de la qualité chimique et de la quantité d'eau (équilibre entre prélèvements et alimentation de la nappe).

#### Les eaux superficielles

(Source : AERM)

Deux masses d'eau superficielles traversent Valdoie : « la Savoureuse de la source jusqu'au rejet de l'Étang des Forges » et « la Rosemontoise ». Au sud du ban communal, la Rosemontoise se jette dans la Savoureuse.

Les objectifs d'atteinte du bon état des eaux superficielles sont les suivantes :

*Objectifs d'état écologique et chimique pour les eaux de surface (SDAGE 2022-2027)*

Code masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Catégorie de masse d'eau	Objectif d'état écologique					Objectif d'état chimique			
			Objectif d'état	Statut	Echéance	Motivations en cas de recours aux dérogations	Paramètres façant l'objet d'une adaptation	Échéance sans ubiquiste	Échéance avec ubiquiste	Motivations en cas de recours aux dérogations	Paramètres façant l'objet d'une adaptation
FRDR628a	La Savoureuse et sa source jusqu'au rejet de l'Etang des Forges	Cours d'eau	Bon état	Masse d'eau naturelle	2027	FT			2033	2033	FT , CN
FRDR629	La Rosemontoise	Cours d'eau	OMS	Masse d'eau naturelle	2027	FT	Phytobenthos	2015	2015		

La directive européenne 2013/39/CE relative aux substances prioritaires et dangereuses prioritaires de l'état chimique des eaux de surface a modifié la liste des substances suivies pour qualifier l'état chimique, en y ajoutant de nouvelles substances assorties de normes de qualité environnementale (NQE). Elle a également révisé certaines NQE de substances déjà identifiées afin de tenir compte des progrès scientifiques et a établi pour certaines d'entre elles des NQE applicables au biote.

Des reports de délais pour l'atteinte du bon état chimique sont en conséquence possibles.

Ainsi :

- Les substances prioritaires et dangereuses prioritaires dont les normes de qualité environnementale ont été modifiées par la directive 2013/39 peuvent faire l'objet d'un report de délai jusqu'en 2033 pour tout motif, y compris « coûts disproportionnés » et « faisabilité technique ».
- Les substances prioritaires et dangereuses prioritaires introduites par la directive 2013/39 peuvent faire l'objet d'un report de délai jusqu'en 2039 pour tout motif, y compris « coûts disproportionnés » et « faisabilité technique ».

La masse d'eau superficielle « La Savoureuse de la source jusqu'au rejet de l'Étang des Forges » possède des objectifs environnementaux moins stricts à l'horizon 2027 pour l'état écologique et horizon 2033 pour l'état chimique.

Le but des ces objectifs est d'obtenir le bon état écologique de la masse d'eau. La masse d'eau superficielle « la Rosemontoise » possède des objectifs environnementaux moins stricts à l'horizon 2027 pour l'état écologique. Le programme de mesures, arrêté par le préfet coordinateur de bassin, recense les mesures dont la mise en oeuvre est nécessaire à l'atteinte des objectifs environnementaux du SDAGE pendant la période 2022-2027. Avec les orientations fondamentales du SDAGE et leurs dispositions, ces mesures représentent les moyens d'action du bassin pour atteindre les objectifs de la DCE : non dégradation, atteinte du bon état, réduction ou suppression des émissions de substances, respect des objectifs des zones protégées.

Les mesures qui concernent les masses d'eau impactées par la commune de Valdoie sont listées ci-après.

Savoureuse - DO_02_16		Objectifs environnementaux visés	
Pression dont l'impact est à réduire significativement			
<b>Pollutions par les nutriments urbains et industriels</b>			
ASS0302	Réhabiliter et ou créer un réseau d'assainissement des eaux usées hors Directive ERU (agglomérations de toutes tailles)		
ASS0402	Reconstruire ou créer une nouvelle STEP hors Directive ERU (agglomérations de toutes tailles)		
<b>Pollutions par les nutriments agricoles</b>			
AGR0302	Limiter les apports en fertilisants et/ou utiliser des pratiques adaptées de fertilisation, au-delà des exigences de la Directive nitrates		
<b>Pollutions par les pesticides</b>			
AGR0303	Limiter les apports en pesticides agricoles et/ou utiliser des pratiques alternatives au traitement phytosanitaire	SUB	
<b>Pollutions par les substances toxiques (hors pesticides)</b>			
ASS0201	Réaliser des travaux d'amélioration de la gestion et du traitement des eaux pluviales strictement	SUB	
IND0901	Mettre en compatibilité une autorisation de rejet avec les objectifs environnementaux du milieu ou avec le bon fonctionnement du système d'assainissement récepteur	SUB	
<b>Prélèvements d'eau</b>			
RES0202	Mettre en place un dispositif d'économie d'eau auprès des particuliers ou des collectivités		
RES0801	Développer une gestion stratégique des ouvrages de mobilisation et de transfert d'eau		
RES1001	Instruire une procédure d'autorisation dans le cadre de la loi sur l'eau sur la ressource		
<b>Altération du régime hydrologique</b>			
MIA0203	Réaliser une opération de restauration de grande ampleur de l'ensemble des fonctionnalités d'un cours d'eau et de ses annexes		
RES0601	Réviser les débits réservés d'un cours d'eau dans le cadre strict de la réglementation		
<b>Altération de la morphologie</b>			
MIA0202	Réaliser une opération classique de restauration d'un cours d'eau		
MIA0203	Réaliser une opération de restauration de grande ampleur de l'ensemble des fonctionnalités d'un cours d'eau et de ses annexes		
<b>Altération de la continuité écologique</b>			
MIA0301	Aménager un ouvrage qui contraint la continuité écologique (espèces ou sédiments)		
MIA0401	Réduire l'impact d'un plan d'eau ou d'une carrière sur les eaux superficielles ou souterraines		
RES0601	Réviser les débits réservés d'un cours d'eau dans le cadre strict de la réglementation		

#### Programme de mesures du SDAGE 2022-2027

BE : Bon État DCE ; SUB : Flux de substances dangereuses

#### Les eaux souterraines

(Source : AERM)

Pour les eaux souterraines, les états qualitatif et quantitatif des masses d'eaux sont pris en compte. D'après le SDAGE 2022-2027, le ban communal de Valdoie est concerné par trois masses d'eau souterraines :

- Alluvions de la Savoureuse (FRDG362) : 254 ha sur Valdoie, soit 54 %
- Formations variées de la bordure primaire des Vosges (FRDG500) : 192 ha sur Valdoie, soit 41 %
- Marnes et terrains de socle des Avants-Monts (FRDG524) : 24 ha sur Valdoie, soit 5 %

Les objectifs d'atteinte du bon état sur les eaux souterraines sont les suivants :

Code masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Objectif d'état quantitatif				Objectif d'état chimique			
		Objectif d'état	Echéance	Motivations en cas de recours aux dérogations	Paramètres faisant l'objet d'une adaptation	Objectif d'état	Echéance	Motivations en cas de recours aux dérogations	Paramètres faisant l'objet d'une adaptation
FRDG362	Alluvions de la Savoureuse	OMS	2027	FT ; CD		Bon état	2021		
FRDG500	Formations variées de la bordure primaire des Vosges	Bon état	2015			Bon état	2015		
FRDG524	Marnes et terrains de socle des Avants-Monts	Bon état	2015			Bon état	2015		

Toutes les masses d'eau souterraines impactées par la commune de Valdoie présentent un bon état quantitatif sauf les « Alluvions de la Savoureuse ». Le bon état chimique est attendu en 2021 pour cette masse d'eau souterraine.

Les mesures qui concernent les masses d'eau souterraine sont listées ci-dessous :

#### Programme de mesures du SDAGE 2022-2027

Alluvions de la Savoureuse - FRDG362	
Pression dont l'impact est à réduire significativement	Objectifs environnementaux visés
<b>Pollutions par les pesticides</b>	ZPC SUB
AGR0303 – Limiter les apports en pesticides agricoles et/ou utiliser des pratiques alternatives au traitement phytosanitaire	ZPC SUB
AGR0401 – "Mettre en place des pratiques pérennes (bio, surface en herbe, assoulements, maîtrise foncière)"	ZPC SUB
Pression dont l'impact est à réduire significativement	Objectifs environnementaux visés
<b>Pollutions par les substances toxiques (hors pesticides)</b>	BE SUB
IND0601 – "Mettre en place des mesures visant à réduire les pollutions des ""sites et sols pollués"" (essentiellement liées aux sites industriels)"	BE SUB
IND0901 – Mettre en compatibilité une autorisation de rejet avec les objectifs environnementaux du milieu ou avec le bon fonctionnement du système d'assainissement récepteur	BE SUB
<b>Prélèvements d'eau</b>	BE SUB
MIA0601 – Obtenir la maîtrise foncière d'une zone humide	BE SUB
MIA0602 – Réaliser une opération de restauration d'une zone humide	BE SUB
RES0202 – Mettre en place un dispositif d'économie d'eau auprès des particuliers ou des collectivités	BE SUB
RES0203 – Mettre en place un dispositif d'économie d'eau dans le domaine de l'industrie et de l'artisanat	BE SUB
RES0801 – Développer une gestion stratégique des ouvrages de mobilisation et de transfert d'eau	BE SUB
RES1001 – Instruire une procédure d'autorisation dans le cadre de la loi sur l'eau sur la ressource	BE SUB
ZPC : Zones protégées des captages prioritaires	

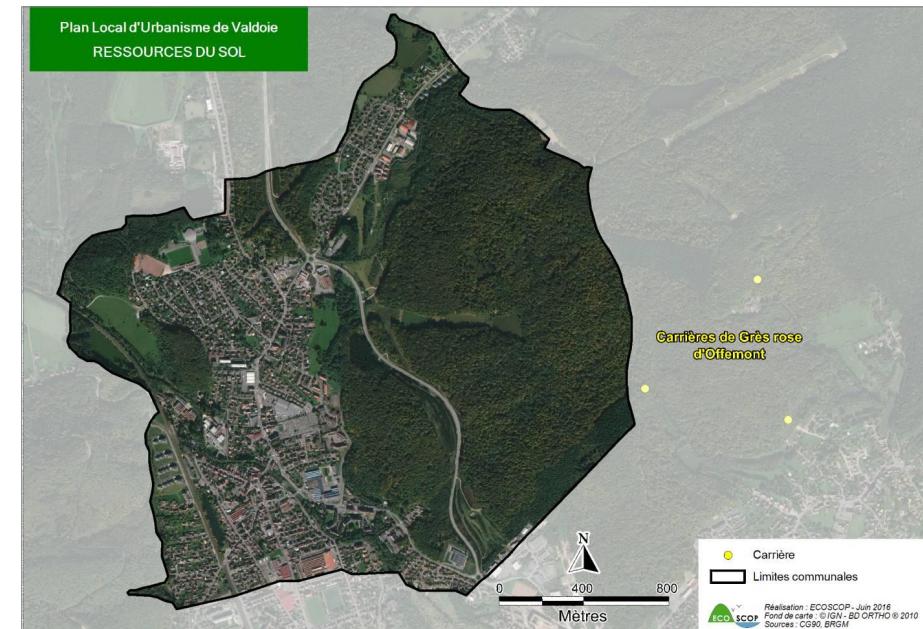
Le SDAGE 2022-2027 ne prévoit pas d'objectifs concernant les masses d'eau souterraine « Formations variées de la bordure primaire des Vosges (FRDG500) » et « Marnes et terrains de socle des Avants-Monts (FRDG524) ».

#### 2.5. Ressources du sol et sous-sol

(Source : [materiaux.brgm.fr](http://materiaux.brgm.fr))

Aucune activité ancienne ou actuelle concernant l'exploitation de ressources du sol sur le ban communal de Valdoie n'est connue jusqu'à présent. À noter tout de même qu'en limite Est de la commune sont localisées des carrières de grès rose sur la commune d'Offemont.

#### Ressources du sol et sous-sol de la commune



#### 2.6. L'espace agricole

Sur Valdoie, la surface agricole utile (SAU) totale est de 6 ha (SAU très faible). Cette surface est totalement en prairie permanente. Deux agriculteurs cultivent ces terres. Un agriculteur adhère aux Mesures Agro-Environnementales et Climatiques (MAEC). Ces MAEC représentent une surface de 1 hectare soit environ 16 % des surfaces agricoles totales.

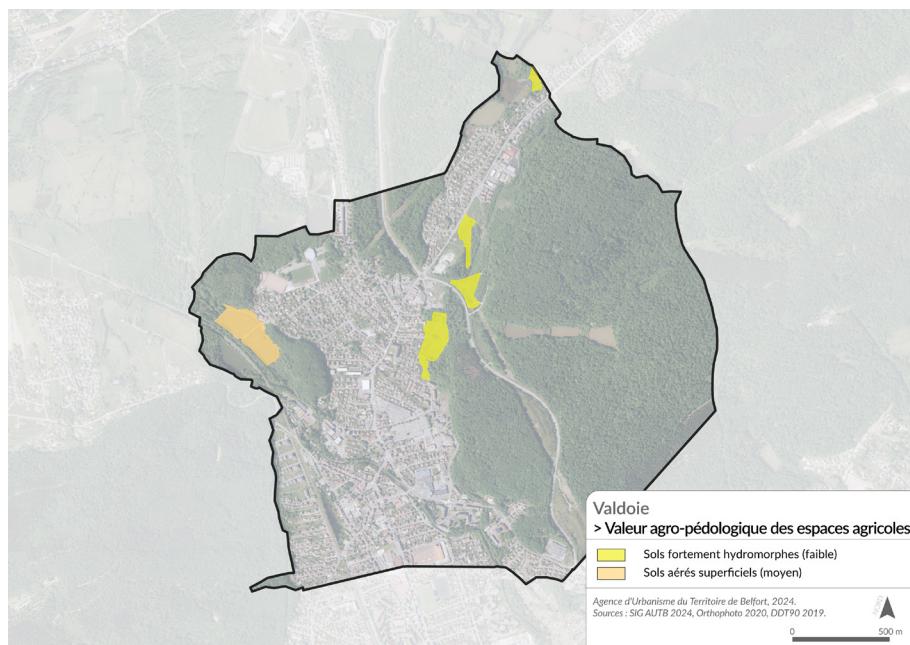
Il n'y a aucun siège d'exploitation agricole sur la commune.

Même si l'agriculture est très faible à Valdoie, on peut noter la présence du lycée agricole.

La commune de Valdoie est incluse dans l'aire géographique de l'appellation d'origine protégée (AOP) du Munster. Elle appartient également aux aires de production des IGP suivantes : « Cancoillotte », « Emmental français Est-Central », « Franche-Comté », « Gruyère Franche-Comté », « Saucisse de Morteau ou Jésus de Morteau », « Saucisse de Montbéliard », « Porc de Franche-Comté ».

L'espace agricole est le support de l'activité de production agricole. En ce sens, il est support d'une activité économique. Toutefois, la fonction de production n'est pas seule. L'activité agricole façonne le paysage, le cadre de vie des habitants de la commune, et contribue fortement à son entretien (maintien des espaces ouverts, entretien des haies ...).

En matière d'environnement, l'exploitation agricole est également très importante (diversité des cultures, gestion extensive des surfaces prairiales ...). L'agriculture est également une source de lien social qui peut être développé notamment par des projets de vente directe (point de vente collectif, Associations pour le Maintien d'une Agriculture Paysanne(AMAP)).



La carte montre une valeur agro-pédologique faible à moyenne sur la commune de Valdoie.

## La valeur agro-pédologique des terres agricoles

### Valeur agro-pédologique des sols

Afin de définir la valeur des terres agricoles sur le département, un Atlas de la valeur des espaces agricoles a été élaboré par les services de l'État (DDT) en partenariat avec l'Université de Franche-Comté (Laboratoire Théma) et en concertation avec les représentants des collectivités locales et la profession agricole.

## Le Plan régional de l'agriculture durable

Le Plan régional de l'agriculture durable (PRAD), établi pour une durée de 7 ans, est un plan régional qui vise à définir les grandes orientations stratégiques de l'État en région dans les domaines agricole, agroalimentaire et agro-industriel.

Le PRAD de Franche-Comté, arrêté en 2012, s'articule autour de 4 axes dont le premier est tourné vers les territoires. Cet axe comporte 3 objectifs :

- développer l'attractivité des territoires ruraux, espaces de vie et de production : développement de l'emploi, accès aux services et accueil,
- conforter la place de l'agriculture,
- raisonner la consommation de l'espace.

## 2.7. L'espace forestier

La forêt communale de Valdoie relève du régime forestier (article L.211-1 du Code forestier) et est gérée par l'Office national des forêts (ONF).

En application de l'article L. 212-1 du Code Forestier, les règles de gestion sont précisées dans le document d'aménagement forestier (document consultable en mairie). Celui-ci a été approuvé par arrêté du préfet de Région le 25 septembre 2015 et a été établi pour la période 2015-2034.

Par ailleurs, sur le territoire de Valdoie, se trouve également une partie des forêts communales :

- du Grand Belfort Communauté d'Agglomération (GBCA) qui dispose d'un document de gestion approuvé par arrêté du préfet de Région du 7 mars 2007 et établi pour la période 2006-2020 ;
- d'Evette-Salbert qui dispose d'un document de gestion approuvé par arrêté du préfet de Région du 17 mars 2011 et établi pour la période 2005-2024 ;

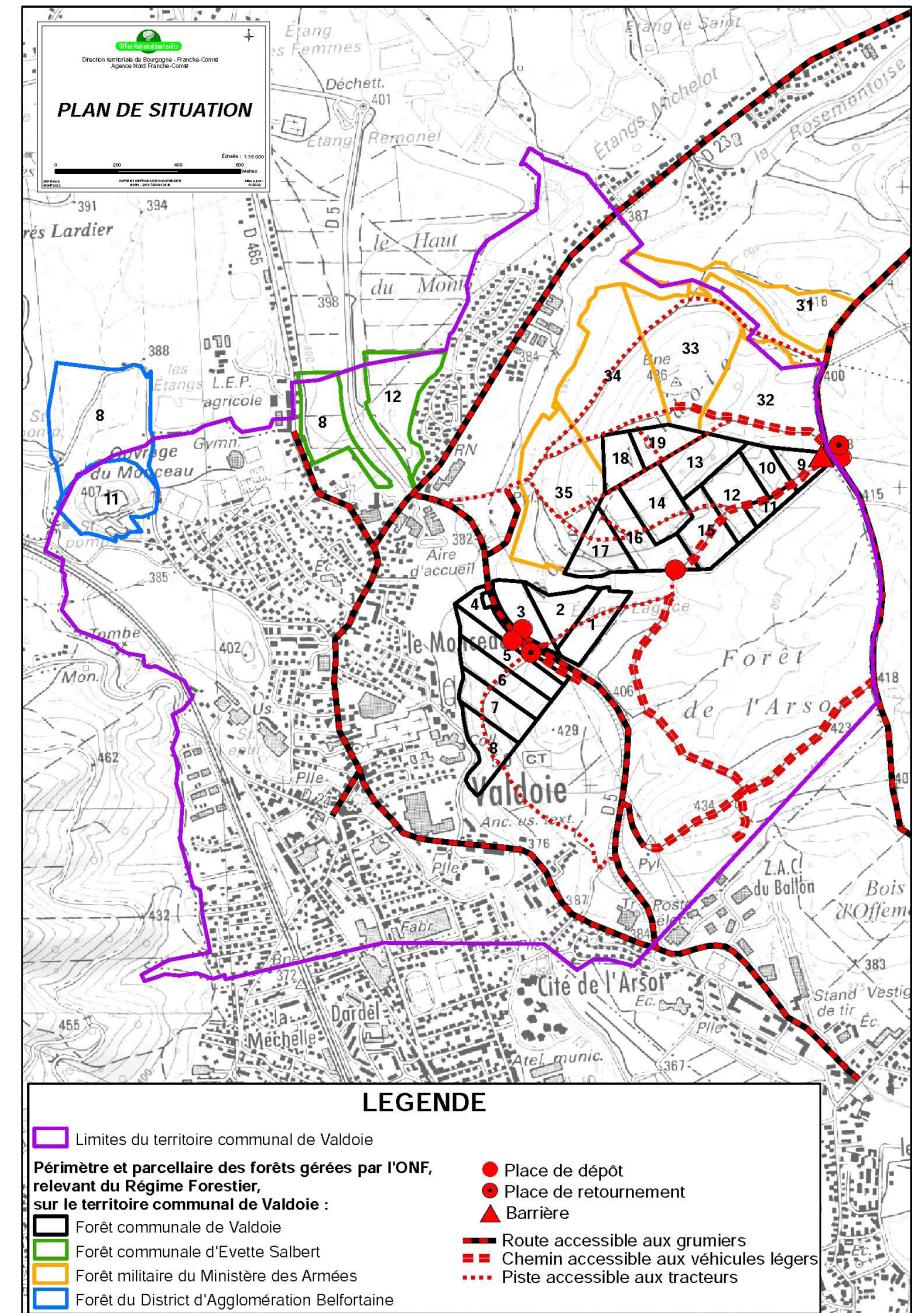
- d'Offemont qui dispose d'un document de gestion approuvé par arrêté du préfet de Région du 2 septembre 2015 et établi pour la période 2013-2032 ;
  - de la forêt domaniale affectée au ministère de la Défense appelée « forêt militaire de la Place de Belfort ». Elle ne relève pas juridiquement du régime forestier même si elle est gérée par l'ONF dans le cadre d'un document de gestion (période 2005-2024) approuvé le 16 janvier 2007.

La carte ci-jointe localise les forêts bénéficiant du régime forestier sur le territoire communal de Valdoie, ainsi que les principales dessertes du massif forestier.

La forêt est multifonctionnelle, constituant une ressource pour la production de bois d'œuvre, de bois d'industrie et de chauffage mais également des fonctions écologiques (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques) et sociale (forêts comme lieu de promenades, de cueillette, de sports). La forêt joue également un rôle important dans la préservation de la qualité de l'eau et la protection des sols contre l'érosion.

La forêt de Valdoie a essentiellement un rôle de production de bois, même si les autres fonctions sont également présentes.

Il convient dans tout projet d'urbanisme d'éviter les constructions à moins de trente mètres de la lisière de façon à ne pas être confronté à plus ou moins long terme à des questions de gêne (qui peuvent se traduire parfois en accidents liés à la chute de branches ou de renversées d'arbres suite à de forts vents). Même si parfois les peuplements forestiers sont jeunes, il faut rappeler qu'ils sont appelés à croître et à devenir quelques décennies plus tard des futaies dont la hauteur peut avoisiner 30 m.



### 3. Milieu naturel

#### 3.1. Périmètres d'inventaire et de protection du patrimoine remarquable

Plusieurs dispositifs permettent la reconnaissance et la protection des milieux naturels remarquables d'un territoire. On distingue ainsi :

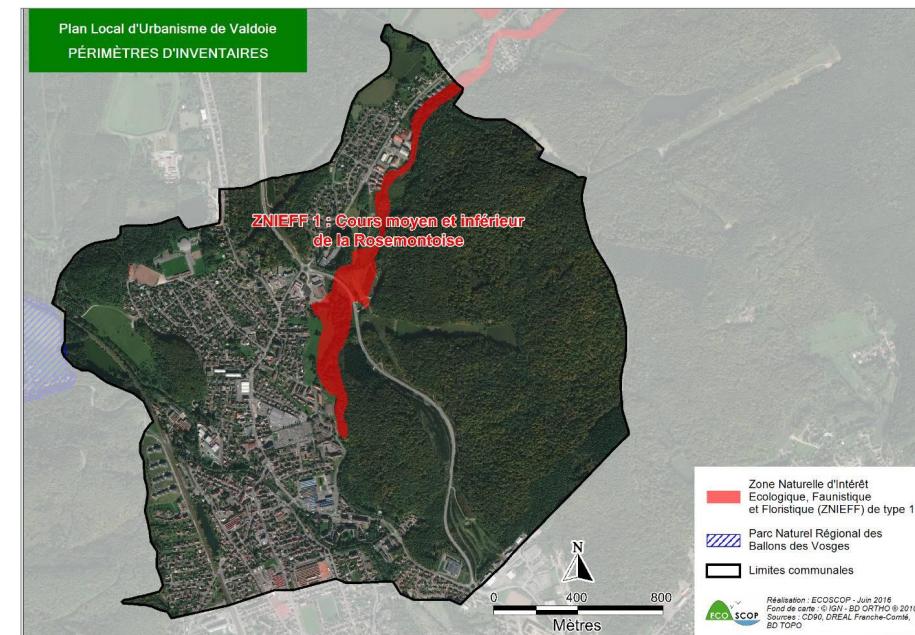
- Les dispositifs de protection réglementaire : forêt de protection, réserve naturelle, arrêté préfectoral de protection du biotope, etc. Il s'agit de dispositifs réglementaires (inscrits dans le Code de l'Environnement), permettant une protection forte des milieux concernés.
- La maîtrise foncière : elle permet à l'acquéreur de disposer de tous les droits liés à la propriété et vise le plus souvent une acquisition de terrains à fort intérêt écologique afin de les préserver (exemple des espaces naturels sensibles des Conseils départementaux).
- Le réseau Natura 2000 : il a pour objectif de « développer un réseau écologique européen de sites destiné à préserver à long terme la biodiversité sur l'ensemble du territoire de l'Union Européenne en assurant le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable, des habitats naturels et habitats d'espèces de faune et de flore d'intérêt communautaire ».
- Les autres dispositifs contractuels : dispositif volontaire par contractualisation (exemple des Mesures Agro-Environnementales), contrat de gestion avec un gestionnaire d'espaces naturels (par exemple le Conservatoire Régional des Espaces Naturels, ou dans le cadre de Natura 2000).
- Les dispositifs d'inventaires : ces dispositifs permettent de mettre en évidence les espaces les plus intéressants au regard de leur biodiversité sans toutefois leur conférer un quelconque statut de protection. Il s'agit essentiellement des ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique).

**Le ban communal de Valdoie ne comprend aucun périmètre de protection sur son territoire (Natura 2000 entre autres). La commune comprend 1 seul périmètre d'inventaire, à savoir une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1.**

Périmètres d'inventaires et de protection du patrimoine naturel remarquable sur le ban communal

Type de zonage	Identifiant	Intitulé	Date du dernier arrêté	Communes concernées	Superficie (dont sur la commune)	Distance par rapport à la commune
<b>Inventaires et autres dispositifs</b>						
Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1	430220027	Cours moyen et inférieur de la Rosemontoise	-	Valdoie, Chaux, Grosmagny...	240 ha (15 ha)	Compris
	430220034	Étangs Michelot	-	Éloie	6,7 ha	300 m
Parc Naturel Régional (PNR)	FR8000006	PNR des Ballons des Vosges	02/05/2012	Evette-Salbert, Lachapelle-sous-Chaux...	264 049 ha	En limite

Périmètres d'inventaires des milieux naturels



La ZNIEFF de type 1 «Cours moyen et inférieur de la Rosemontoise» se situe sur les communes de Rougegoutte, Vescemont, Valdoie, Grosmagny, Chaux et Éloie.

Sa superficie totale est de 240 ha dont 15 ha sur la commune de Valdoie.

## Description générale de la ZNIEFF

Située dans le Pays sous-vosgien du Territoire de Belfort, cette zone englobe la moyenne et basse vallée de la Rosemontoise de Rougegoutte à Valdoie. Cette rivière se forme à partir de plusieurs gouttes dans la forêt de Milandre, sur le versant sud des Vosges. Le Verdoyeux et la Rougegoutte, qui confluent en rive gauche, constituent les seuls affluents relativement importants de la Rosemontoise.

Cette vallée alluviale constitue une belle entité naturelle où la rivière serpente dans un paysage bocager, marqué par des haies, des bosquets, et surtout des prairies de différents types. Les facteurs de différenciation reposent sur la fréquence d'inondabilité et sur le mode d'exploitation exercé. D'une manière générale, les prairies humides sont des milieux remarquables pour leurs fonctions remplies dans le cycle de l'eau et leur capacité à héberger des espèces particulières, les milieux les plus riches correspondant souvent aux formes fauchées. A l'heure actuelle, elles sont particulièrement menacées en France par les modifications des usages agricoles qui tendent à délaisser les pratiques agro-pastorales traditionnelles.

De part et d'autre de la Rosemontoise, il faut souligner la présence d'un type prairial humide très localisé au plan départemental et d'un grand intérêt patrimonial : la prairie à junc congloméré et scorzonère humble. Cette prairie fauchée, liée aux sols organiques humides et acidifiés, est bien répandue dans le lit majeur de la Rosemontoise. D'autres types de prairies humides l'accompagnent ainsi que des prairies mésophiles. Cinq plantes protégées au niveau régional sont présentes dont l'oenanthe à feuilles de peucédan et la pédiculaire des forêts.

En ce qui concerne la faune, trois espèces de poissons menacées à l'échelon européen se distinguent : la lamproie de Planer, le chabot et la loche d'étang. Les deux premières recherchent les fonds graveleux d'eaux claires, bien oxygénées et peu polluées, tandis que la loche d'étang, rare en France, préfère les fonds vaseux d'eaux stagnantes peu profondes. Les formations riveraines à aulne et frêne hébergent un papillon remarquable, le Petit Mars changeant et son cousin, le grand Mars changeant et les prairies, le damier de la succise. Enfin, il faut signaler la structure semi-bocagère des vallées qui demeure très intéressante pour plusieurs espèces d'oiseau tels que la pie-grièche écorcheur.

## Statut de protection

Aucune protection réglementaire de l'espèce n'a été mise en place. En revanche, la présence de plantes, insectes et poissons protégés, cités dans les arrêtés des 22/06/92, 23/04/07 et 8/12/88, assurent indirectement la protection de cette zone puisque est interdit tout acte de destruction à l'encontre de ces espèces et de leur milieu.

## Objectifs de préservation

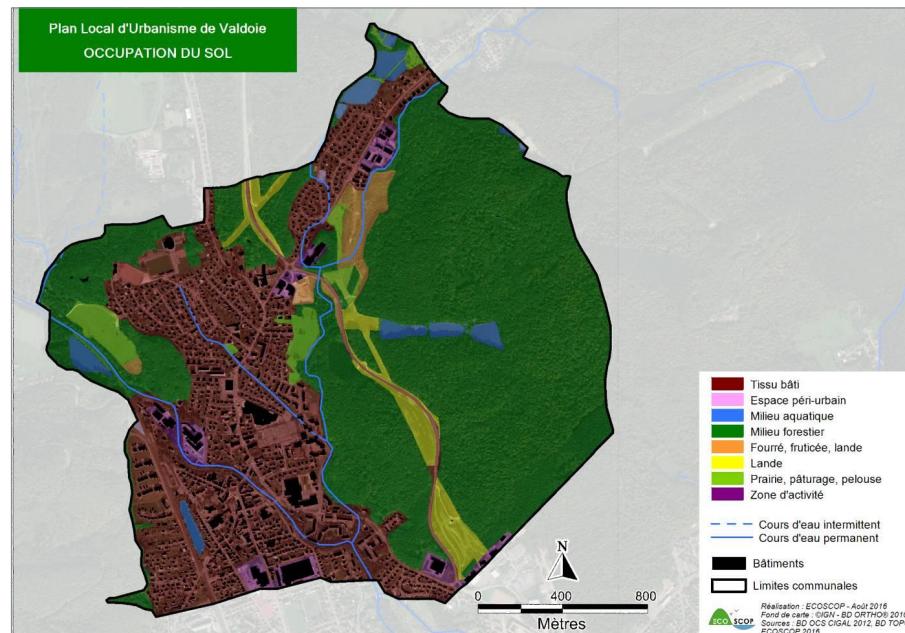
Jusqu'au seuil amont des Bigornes, la Rosemontoise est en bon état de conservation. Son passage en zone urbaine s'accompagne d'aménagements hydrauliques et la qualité de l'eau se voit aussi altérée par une pollution d'origine domestique et agricole. En ce qui concerne le peuplement piscicole, malgré le classement en première catégorie, les cyprinidés sont excessivement abondants en aval du seuil. Ce phénomène est lié au nombre croissant d'étangs du secteur qui contribuent à l'abaissement du débit de la rivière et à une augmentation de la température des eaux. Pour restaurer cette qualité dans les secteurs déclassés, il s'agit de :

- préserver la dynamique du cours d'eau en évitant les travaux d'incision et stabilisation du lit ;
- d'améliorer la gestion des étangs riverains en matière d'empoissonnement et en limitant leur création ;
- d'harmoniser le développement des activités agricoles en conservant les prairies et en promouvant des pratiques compatibles à leur maintien (intrants limités, retard de fauche, absence de drainage des sols...).

Enfin, les enrésinements pratiqués en fond de vallée doivent être limités car ils contribuent à la fermeture de cet ensemble paysager et appauvissent la diversité biologique locale.

### 3.2. Milieux naturels et semi-naturels

#### Milieux naturels



Répartition des principaux milieux naturels

Types de milieux	Superficie	Part de la commune
Milieux aquatiques	10,9 ha	2,3 %
Milieux forestiers	246 ha	52,5 %
Milieux ouverts	36,6 ha	7,8 %
dont prairies, pâturages, pelouses	12,2 ha	2,6 %
dont fourrés, fruticées, friches	9,7 ha	2 %
dont landes	14,7 ha	3,1 %
Espaces péri-urbain	0,3 ha	0,1 %
Tissu bâti	160,1 ha	34,1 %
Zones d'activités	15,1 ha	3,2 %
	<b>469 ha</b>	<b>100 %</b>

#### 3.2.1. Cours d'eau et plans d'eau

Ces milieux sont intéressants en termes de biodiversité car ils offrent un habitat à une faune et une flore particulière (poissons, oiseaux, amphibiens, insectes, végétation, etc.). Les rivières de la Savoureuse et de son affluent la Rosemontoise sont toutes les deux soumises à des crues hivernales et à

des étages estivaux. Elles sont fortement aménagées et sont jalonnées d'aménagements (enrochement des berges, nombreux seuils...).

Si l'artificialisation des rivières a pu se révéler bénéfique en termes de protection des biens et des personnes, elle a entraîné une grave détérioration de la qualité intrinsèque du milieu aquatique, surtout au passage des zones urbaines. Le milieu fluvial physique est, en effet, le garant de sa qualité biologique. Les berges figées et les fonds banalisés sont responsables d'une perte de diversité, tant animale que végétale.

De même, les ripisylves, formations végétales linéaires, sont indicatrices de la patrimonialité des cours d'eau qu'elles longent. En effet, elles jouent notamment un rôle dans la préservation de la diversité faunistique, en favorisant les déplacements de la faune et le maintien des berges.

Sur le ban communal, la Rosemontoise et la Savoureuse possèdent une ripisylve plus ou moins continue et large selon les secteurs. Celle-ci est nettement moins développée, notamment à proximité directe du tissu urbanisé. Les cours d'eau représentent un intérêt pour des espèces d'oiseaux comme le Martin-pêcheur d'Europe et le Cincle plongeur. Une espèce considérée comme invasive (*CD90, 2013*) a été observée le long de certains tronçons de la Savoureuse et de la Rosemontoise : la Renouée du Japon. Elle constitue un facteur de la dégradation du milieu.

Les autres affluents situés sur le ban communal sont surtout souterrains. L'artificialisation rectiligne et souterraine de cet affluent est un facteur essentiellement défavorable en termes de potentiel écologique (corridors de déplacement d'espèces interrompu) et biologique (biotope sans intérêt, nombre d'espèces très restreint).

La Savoureuse, au croisement de l'Avenue du Général de Gaulle et la rue de Blumberg



16 étangs sont dénombrés sur le ban communal de Valdoie pour une superficie totale d'environ 10,9 ha. Ces étangs sont localisés en limite Nord du périmètre du ban vers les Étangs Michelot, dans le bois de Valdoie à l'Est du Monceau et à l'Ouest du ban vers Evette-Salbert et Belfort. Ils constituent des milieux favorables au développement d'espèces faunistiques et floristiques aquatiques et semi-aquatiques plus ou moins communes.

### 3.2.2. Espaces boisés

#### Les Forêts

Près de la moitié de la commune est couvert par des milieux forestiers (environ 246 ha, soit 52,5 % du ban). Ce milieu correspond majoritairement aux versants des collines sur le territoire.

Le milieu forestier est essentiellement composé de mélanges de feuillus et de Chênes décidus purs. Le conifère le plus répandu est le Douglas. Il s'agit surtout de plantations dont l'intérêt écologique est limité avec une diversité faunistique et floristique très réduite. Ces plantations de conifères sont localisées au Nord-est de la Cité de l'Arsot et en bordure de la RD 5 à l'est du Monceau.

Les peuplements de feuillus sont nettement majoritaires sur l'ensemble du territoire. Au contraire des pessières, ces espaces boisés accueillent des espèces qui, sans être exceptionnellement remarquables, présentent un intérêt certain. Ils constituent notamment un refuge pour de nombreux oiseaux (Bondrée apivore, Pic cendré, Pic mar et Pic noir, Tarin des aulnes...) et mammifères (Blaireau, Écureuil, chauves-souris...).

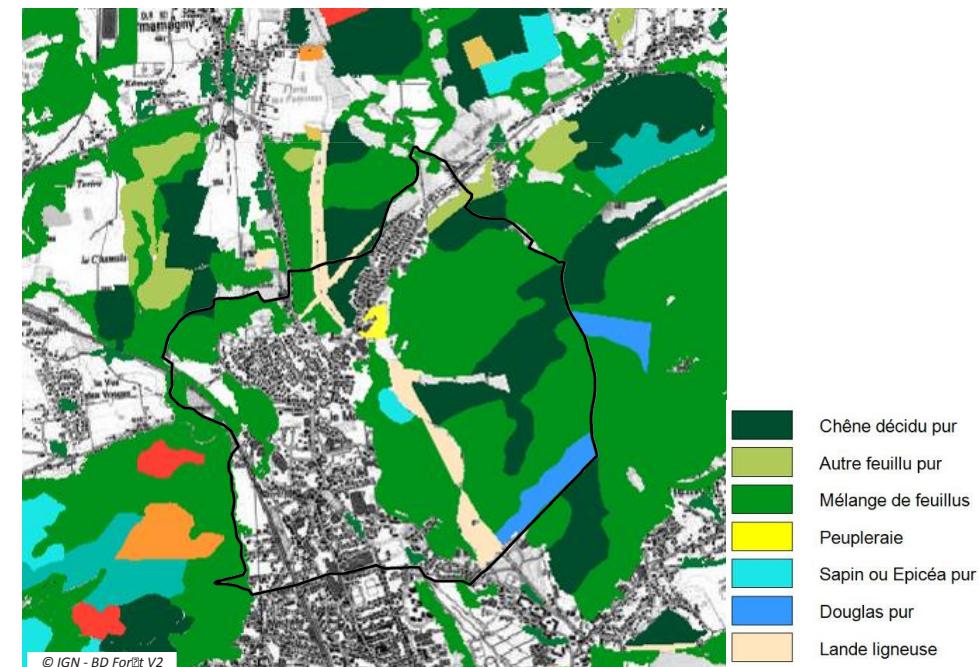


#### Les lisières

Les lisières forestières forment la limite entre deux milieux : l'un forestier et l'autre plus ouvert. Ce sont des écotones (milieux de transition entre deux écosystèmes différents) soumis à des conditions climatiques et écologiques propres. Ce sont donc des éléments écologiques et paysagers d'intérêt, liés aux réservoirs de biodiversité que sont les boisements. Ils servent notamment de corridors écologiques pour plusieurs groupes d'espèces comme les reptiles (Lézard des murailles), les insectes (petit Mars changeant...) et les mammifères.

Les lisières présentes sur le territoire de Valdoie sont souvent nettes et ne présentent pas un écotone très diversifié et stratifié. Elles bordent essentiellement des zones bâties, de prairies ou de vignes et sont donc entretenues régulièrement, dans le but de limiter l'expansion des boisements dans les espaces utilisés.

#### Formations végétales des milieux forestiers



#### Les haies

Au sein des espaces périurbains et agricoles, les haies présentent des refuges pour la faune (surtout les oiseaux et les petits mammifères), des milieux relais et des corridors verts, jouant ainsi un rôle essentiel pour le maintien de la biodiversité et le fonctionnement écologique local. Parmi les espèces qui exploitent ces milieux, on trouvera notamment des oiseaux comme le Bruant jaune, la Fauvette grisette, etc.

À Valdoie, du fait de la configuration particulière de la commune (tissu urbanisé très dense au centre et forêts indivises de grande surface en périphérie), le réseau de haies est réduit à quelques éléments, situés là et là dans l'espace bâti et au Nord vers les étangs Michelot. De nombreux alignements d'arbres bordent les rues et les grands axes de l'espace urbanisé.

À noter sur le territoire la présence de la ripisylve de la Savoureuse, discontinue et très peu développée à proximité du tissu urbain, et de haies arbustives ou monospécifiques des jardins de particuliers.

### 3.2.3. Prairies

Les prairies sont des milieux herbacés mis en valeur par les pratiques agricoles et pastorales (fauche ou pâturage). Leur composition et leur structure résultent de plusieurs facteurs : composition du sol, degré d'hydromorphie, altitude, type d'exploitation, intensification et fertilisation.

Elles représentent une faible part du territoire communal (2,6 % pour 12,2 ha) et correspondent pour la majorité d'entre elles à des prairies mésophiles. L'intérêt écologique de ces milieux est surtout fonction du type de gestion mis en place. En effet, plus la fauche ou le pâturage est intensif, moins la diversité floristique pourra s'exprimer. Les milieux qui résultent de ces pratiques sont alors plus ou moins banalisés.

Les prairies accueillent une faune caractéristique des milieux ouverts (papillons communs, micromammifères, etc.). Accompagnées de structures arborées (arbres isolés, vergers, haies), ces prairies constituent des terrains de chasse pour de nombreuses espèces d'oiseaux (Pie-grièche écorcheur et Pouillot véloce entre autres). Elles accueillent également des orthoptères comme le Grillon champêtre ou encore la Grande Sauterelle verte.

### 3.2.4. Fourrés, fruticées et friches

Ces milieux sont essentiellement représentés par des friches herbacées ou arbustives. Considérés comme dynamiques, ils permettent l'expression spontanée de la végétation, soustraits aux outils de gestion anthropiques. Ils constituent de fait des espaces naturels riches et diversifiés qui participent pleinement à l'expression de la biodiversité. Leur faible surface réduit souvent leur intérêt écologique dans l'écologie du paysage, mais joue localement un rôle important pour les petites populations animales, notamment les insectes comme les abeilles sauvages, syrphes, orthoptères ou papillons. Les mammifères (campagnols, mulots), oiseaux (dont la Pie-grièche grise et la Pie-grièche écorcheur) et reptiles (Lézard des murailles) peuvent également y trouver des ressources abondantes de nourriture.

Environ 2 % du territoire de Valdoie est constitué de friches, soit 9,7 ha. Elles sont majoritairement situées aux abords Ouest du Bois de Valdoie.

### 3.2.5. Landes

La lande est une formation végétale généralement fermée, caractérisée par la dominance phisyonomique et dynamique d'arbrisseaux et sous-arbrisseaux à feuilles persistantes comme les ajoncs, les genêts ou les bruyères. Elle s'établit généralement sur des sols pauvres et acides.

Ce type de milieu naturel est surtout présent en bordure de la RD 5 à son passage dans le Bois de Valdoie et la Forêt de l'Arsot, ainsi que dans le boisement du Haut du Mont. De la même manière que pour les fourrés et fruticées, le couvert végétal dense que forme l'enchevêtrement de végétaux apporte protection et nourriture à une faune spécialisée comme les reptiles (potentiellement Orvet fragile et Lézard des murailles), les oiseaux (dont les Pies-grièches grise et écorcheur...), pour les mammifères et les insectes (dont orthoptères et lépidoptères).

## 3.3. Espèces remarquables

Les listes détaillées d'espèces recensées sur la commune figurent en Annexe 1. Si on en fait la synthèse, on dénombre un total de 308 taxons sur le ban communal, dont 83 espèces sont protégées (83 % d'oiseaux) et 34 espèces sont menacées (environ 50 % d'oiseaux et 14 % d'insectes).

Le caractère remarquable des espèces retenues ici est basé sur leurs statuts de protection au niveau européen (Directive Habitats-Faune-Flore et Directive Oiseaux), national et régional, et sur les listes rouges nationale et régionale. Ces dernières n'ont aucune valeur réglementaire mais doivent être considérées comme des outils afin d'évaluer la sensibilité des espèces à l'échelle du territoire.

Cet inventaire ne se veut pas exhaustif puisqu'il dépend bien évidemment de la pression d'observation par les naturalistes.

La flore patrimoniale est composée d'une seule espèce qui fréquente les prairies sèches acidiphiles : il s'agit du Silène visqueux.

En ce qui concerne la faune, la richesse patrimoniale est essentiellement associée à l'avifaune. Les espèces les plus menacées sont inféodées aux milieux forestiers à l'Ouest et à l'est du ban (plusieurs espèces de Pics, Bondrée apivore), aux milieux aquatiques (Martin-pêcheur d'Europe surtout) et aux milieux semi-ouverts (dont la Pie-grièche écorcheur, la Pie-grièche grise en hivernage et le Milan noir) qui sont surtout situés dans l'interstice entre les boisements et l'espace urbanisé.

Deux espèces d'insectes patrimoniaux sont présentes sur le territoire de la commune dont le Petit Mars changeant (milieu forestier), le Sympétrum vulgaire (milieux aquatiques stagnants), espèces toutes deux statuées comme quasi-menacées.

Le cortège recensé pour les mammifères est composé d'espèces relativement communes à l'exception des chiroptères, dont les espèces sont toutes protégées et possèdent un statut de patrimonialité particulier (Murin de Bechstein, Murin de Natterer, Noctule commune...).

Les espèces de reptiles et d'amphibiens sont relativement communes et ne présentent pas d'enjeu particulier, à l'exception de deux espèces inscrites à l'annexe II de la Directive Habitats-Faune-Flore, à savoir la Tortue d'Hermann (espèce inféodée au pourtour méditerranéen, dont un individu échappé de captivité / relâché a été observé) et le Sonneur à ventre jaune (espèce surtout forestière).

Groupes d'espèces	Nombre d'espèces connues	Dont nombre d'espèces protégées	Dont nombre d'espèces patrimoniales
Flore	168	0	1
Oiseaux	85	69	17
Mammifères	15	9	9
Amphibiens	3	2	2
Reptiles	3	3	3
Insectes	34	0	2
<b>TOTAL</b>	<b>308</b>	<b>83</b>	<b>34</b>

### 3.4. Zones humides

#### 3.4.1. Cadre général

La prise en compte des zones humides constitue aujourd'hui un enjeu majeur. Les zones humides sont considérées comme des milieux particulièrement sensibles et menacés, notamment au sens de la LEMA (Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques, 2006).

**Définition :** « *On entend par zone humide, les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* ». (Art. L.211-1 du Code de l'Environnement).

Il s'agit d'espaces qui cumulent des intérêts plurifonctionnels en termes d'équilibre des bassins versants (soutien à l'étiage, atténuation des niveaux de crues), de qualité de l'eau (rôle de filtre) et de richesse biologique (forte biodiversité). Ces secteurs assurent aussi des fonctions récréatives et paysagères.

L'assèchement, la mise en eau ou le remblaiement de zones humides ou de marais constituent la rubrique 3.3.1.0 de la nomenclature Loi sur l'Eau (Décret n° 2006-881 du 17 juillet 2006) qui nécessite un dossier d'autorisation à partir d'1 ha, un dossier de déclaration entre 0,1 et 1 ha.

L'article R.211-108 du Code de l'Environnement précise que « *les critères à retenir pour la définition des zones humides mentionnées au 1° du I de l'article L.211-1 sont relatifs à la morphologie des sols liée à la présence prolongée d'eau d'origine naturelle et à la présence éventuelle de plantes hygrophiles. Celles-ci sont définies à partir des listes établies par région biogéographique. En l'absence de végétation hygrophile, la morphologie des sols suffit à définir une zone humide* ».

#### 3.4.2. Prescriptions concernant le SDAGE

Le SDAGE du Bassin Rhône-Méditerranée fixe pour une période de 6 ans les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau, ainsi que les orientations du Grenelle de l'Environnement pour un bon état des eaux. Une des orientations fondamentales est de concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques.

Le SDAGE 2022-2027 préconise ainsi la préservation des zones humides (OF 6), même ordinaires, qui présentent un intérêt essentiellement hydraulique et le cas échéant, de veiller par des mesures compensatoires à préserver leur fonctionnalité.

- Prise en compte des zones humides dans les documents de planification

La disposition 6B - 02 du SDAGE « Mobiliser les documents de planification, les outils financiers, fonciers et environnementaux en faveur des zones humides » est formulée comme suit :

« *Les SCoT intègrent dans le diagnostic prévu à l'article L.141-15 du code de l'urbanisme les enjeux spécifiques aux zones humides de leur territoire, en s'appuyant notamment sur les inventaires portés à connaissance par les services*

de l'État. [...] Les SCoT prévoient, dans leur projet d'aménagement stratégique et leur document d'orientation et d'objectifs, les mesures permettant de respecter l'objectif de non dégradation des zones humides et de leurs fonctions et de les protéger sur le long terme. L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme tient compte de leurs impacts sur le fonctionnement des ces espaces, explicite et démontre leur compatibilité avec les objectifs du SDAGE. »

- **Prise en compte des zones humides dans les projets**

En vertu de l'obligation générale de respect de l'environnement prévue par les codes de l'environnement et de l'urbanisme, et en particulier des obligations résultants de la reconnaissance de l'intérêt général attaché à la préservation et à la gestion durable des zones humides de l'article L.211-1-1 du Code de l'environnement, les services de l'État s'assurent que les enjeux de préservation des zones humides sont pris en compte lors de l'élaboration des projets soumis à autorisation ou à déclaration.

Lors de tout programme d'aménagement et afin d'en examiner les impacts sur le milieu et les compensations proposées, les décisions administratives qui s'y rattachent tiennent compte du type de milieu touché et de sa fonctionnalité initiale par rapport aux sites proposés, de façon à être en mesure de juger et de calibrer les mesures compensatoires exigées.

La disposition 6B - 03 du SDAGE « Préserver les zones humides en les prenant en compte dans les projets » développe la notion de séquence éviter / réduire / compenser, appliquée aux zones humides, et fixe notamment les principes de compensation :

*« Lorsque la réalisation d'un projet conduit à la disparition d'une surface de zones humides ou à l'altération de leurs fonctions, les mesures compensatoires prévoient la restauration de zones humides existantes dégradées voire fortement dégradées. Cette compensation doit viser une valeur guide de 200 % de la surface perdue selon les règles suivantes :*

- une compensation minimale à hauteur de 100 % de la surface détruite, par la restauration de zone humide fortement dégradée, en visant des fonctions équivalentes à celles impactées par le projet, et en cohérence avec l'exigence réglementaire d'équivalence écologique. Lorsque cela n'est pas possible, pour des raisons techniques ou de coûts disproportionnés, cette compensation doit être réalisée préférentiellement dans le même sous bassin ou, à défaut, dans un sous bassin adjacent et dans la limite de la même hydro-écorégion de niveau 1 ;
- une compensation complémentaire par l'amélioration des fonctions de zones

humides partiellement dégradées, situées prioritairement dans le même sous bassin ou dans un sous bassin adjacent et dans la limite de la même hydro-écorégion de niveau 1. Les éventuelles mesures compensatoires peuvent viser la restauration de fonctions hydrologiques, biogéochimiques ou biologiques altérées, la réhabilitation de fonctions disparues, voire la création d'habitats humides lorsque les conditions physiques et biologiques naturelles du site d'implantation s'y prêtent. Ces mesures doivent être compatibles avec les mesures de gestion déjà définies et mises en oeuvre pour préserver l'espace de bon fonctionnement et les fonctions des zones humides concernées. »

La prise en compte des zones humides constitue aujourd'hui un enjeu majeur. Les **zones humides** sont considérées comme des milieux particulièrement sensibles et menacés, notamment au sens de la LEMA (Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques, 2006).

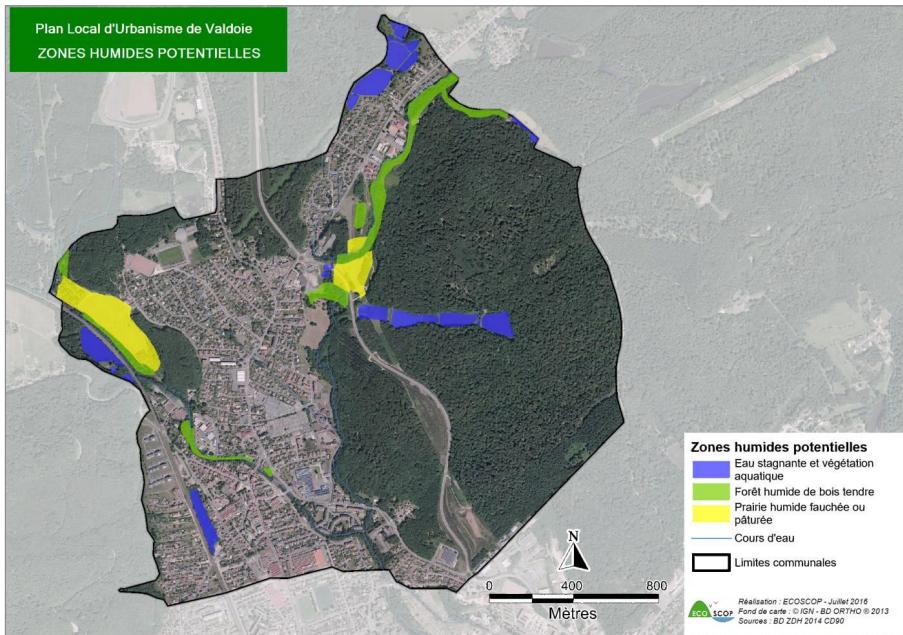
La Base de données des zones humides potentielles (CD90, 2014) constitue une **cartographie d'alerte et de signalement** des zones humides de l'ancienne région Franche-Comté, devant servir d'appui à l'inventaire des zones humides tel que prévu dans le SDAGE.

Les zones humides potentielles de la commune couvrent environ 31 ha soit 6,7 % du ban. (cf. Tableau ci-après). Elles se répartissent essentiellement au Nord et à l'Ouest du ban, dont le long de la vallée de la Savoureuse et de son affluent la Rosemontoise. Il s'agit principalement d'eaux stagnantes et de végétation aquatique (11,5 ha), de forêts humides de bois tendre (10,2 ha) et de prairies humides fauchées ou pâturées (9,7 ha).

*Synthèse des zones humides répertoriées sur la commune*

Type de milieu	Superficie	Part des zones humides	Part de la commune
Eau stagnante et végétation aquatique	11,5 ha	36,6 %	2,4 %
Forêt humide de bois tendre	10,2 ha	32,5 %	2,2 %
Prairie humide fauchée ou pâturée	9,7 ha	30,9 %	2,1 %
	<b>31,4 ha</b>		<b>6,7 %</b>

Dans le cadre de la démarche de PLU, la présence de zones humides a été vérifiée grâce à des sondages pédologiques, selon les enjeux définis dans la bibliographie. Le protocole employé consiste à définir le caractère humide ou non de la zone par observation de la morphologie des sols et par la recherche de traces d'hydromorphie (caractère rédoxique et horizon réductique).



### 3.5. Réseau écologique

#### 3.5.1. Le cadre réglementaire

La Trame Verte et Bleue (TVB) analyse le fonctionnement des milieux naturels et leurs interactions réciproques. L'objectif est de maintenir et reconstituer un réseau d'échanges entre les espaces pour que les espèces animales et végétales puissent assurer leur cycle de vie. La Trame Verte et Bleue définit ainsi un réseau de continuités écologiques terrestres et aquatiques ; elle contribue à l'état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau.

Conformément à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, les PLU doivent déterminer les conditions permettant d'assurer la protection et la remise en bon état des continuités écologiques. La TVB doit s'affirmer comme un des volets du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables), en identifiant, au préalable et à leur échelle, les espaces constitutifs de la TVB.

La loi Grenelle II, portant engagement national pour l'environnement, instaure la Trame Verte et Bleue comme un nouvel outil au service de l'aménagement durable des territoires.

Par ailleurs, le décret n° 2012-1492 (du 27/12/2012) relatif à la TVB instaure la mise en place d'un Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) dans chaque région. Le SRCE vise :

- la cohérence à l'échelle régionale de la Trame Verte et Bleue,
- la définition de réservoirs et de corridors d'importance régionale,
- des objectifs de préservation ET de remise en bon état des continuités écologiques.

Le SRCE de Franche-Comté a été adopté par arrêté préfectoral le 2 décembre 2015.

Les SCoT doivent prendre en compte les SRADDET, lesquels intègrent le SRCE (article L.131-2 du code de l'urbanisme).

#### 3.5.2. La Trame Verte et Bleue sur le territoire communal

Il s'agit de mettre en évidence le maillage écologique sur le territoire et de voir comment il s'inscrit dans une échelle plus large. La TVB se distingue à la fois par les milieux naturels, supports des continuités écologiques (sous-trames), et par ses « composantes » qui sont les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques.

Elle repose donc sur quatre axes complémentaires :

##### 1. Les sous-trames

Elles correspondent à l'ensemble des espaces constitués par un même type de milieu, que sont les milieux forestiers, les milieux prairiaux, les milieux humides (forestiers ou prairiaux), les milieux ouverts secs et, dans une moindre mesure, les milieux cultivés.

Les sous-trames représentent l'ensemble des milieux favorables aux espèces qui leur sont inféodés, pour assurer leur cycle de vie et leurs déplacements (notion de perméabilité de matrice), et sont identifiées à partir de l'occupation du sol sur le territoire.

Les réservoirs et les corridors s'inscrivent au sein des sous-trames. Même si des interdépendances fonctionnelles existent entre les différentes sous-trames, les espèces sont souvent inféodées à une sous-trame donnée.

Au regard des éléments qui constituent l'occupation du sol, trois continuum écologiques peuvent être identifiés sur la commune de Valdoie :

- La sous-trame des milieux forestiers, constituée des boisements continus de surface importante, dont le Bois de Valdoie et la Forêt de l'Arsot, qui assurent des fonctions d'habitats majeurs pour de grandes familles faunistiques.

Les lisières jouent un rôle de corridor très important pour la faune : gîte pour de nombreux oiseaux, terrains de chasse pour les mammifères (Renard, chauves-souris, etc.), corridors pour les insectes (papillons, orthoptères, coléoptères, etc.). Leur qualité ainsi que la nature du milieu adjacent influent sur la diversité biologique de ces milieux. Les lisières de Valdoie sont généralement sans milieu transitoire entre les milieux forestiers et les milieux ouverts et sont directement liées aux cultures, au bâti et aux jardins, ce qui diminue sensiblement leur qualité d'écotone.

- La sous-trame des milieux ouverts, composée du réseau de prairies et de friches, très faiblement représentée sur le ban communal (entre les boisements et le bâti aux alentours du Monceau et à l'Ouest de la ville).
- La sous-trame des milieux aquatiques et humides, essentiellement représentée par l'ensemble des étangs du ban communal et par la Savoureuse, ses affluents et leurs ripisylves ou milieux humides attenants respectifs.

## 2. Les réservoirs de la biodiversité

Les réservoirs de biodiversité sont définis comme les espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante. Ils abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces. Ils sont définis sur la base d'éléments écologiques patrimoniaux tels que les zones bénéficiant de protections et/ou d'inventaires (ZNIEFF, Zone Humide Remarquable, Espace Naturel Sensible, etc.).

- Réservoirs d'importance régionale

La commune de Valdoie comprend un réservoir de biodiversité d'importance régional : il s'agit de la ZNIEFF 1 « Cours moyen et inférieur de la Rosemontoise ». D'une superficie totale de 239,5 ha, elle présente un intérêt pour plusieurs groupes d'espèces comme les poissons (Lamproie de planer, Loche d'étang, Truite fario, Chabot...), les insectes (Damier de la Succise, Sphinx de l'épilobe) et les végétaux.

- Réservoirs d'intérêt local

L'ensemble des bois localisés à l'est, au Nord et en limite Ouest du ban communal (dont Bois de Valdoie et Forêt de l'Arsot), est considéré comme un réservoir d'importance locale. Ces boisements participent à un continuum majeur de la région (non repris dans l'actuel SRCE Franche-Comté) entre les massifs montagneux des Vosges et du Jura. La continuité de massifs forestiers correspond à des corridors favorables au déplacement de nombreuses espèces, notamment pour la grande faune (Lynx, Chat sauvage...).

## 3. Les continuités écologiques

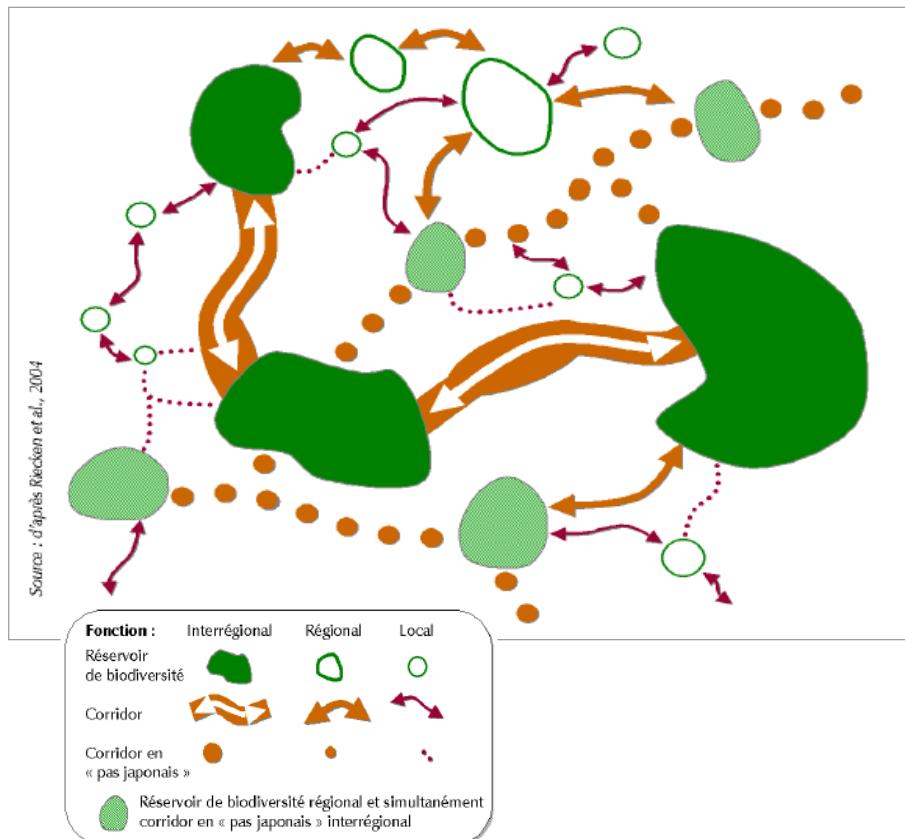
Les corridors écologiques assurent la connexion entre les milieux favorables et les réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers. Ils sont conditionnés par le type d'habitats présents, par le relief, par les éléments naturels du paysage (structure paysagère, cours d'eau, etc.) et par les barrières aux déplacements.

Selon les échelles considérées, ces continuités se déclineront de façon différente, afin de répondre aux enjeux identifiés à chaque échelle de travail :

- Au niveau national : il s'agit d'identifier les grandes continuités entre principales entités naturelles (piémont de la montagne vosgienne), utilisée par la faune dans le cadre de migrations (avifaune) ou dans un contexte plus large de déplacement des espèces lié aux changements climatiques ;
- Au niveau régional : il s'agit de principes de connexion entre réservoirs de biodiversité d'importance régionale, garantissant une cohérence écologique à l'échelle de l'ancienne région Franche-Comté (identifiés notamment au travers du schéma régional de cohérence écologique) ;
- Au niveau local : il s'agit là de corridors identifiés de façon plus précise sur la base de l'occupation du sol (structure paysagère) et qui seront à définir dans le cadre de la planification locale du PLU (traduction dans le PADD).

Les continuités se dessinent en particulier sur les éléments fixes du paysage (ou infrastructures agro-écologiques IAE). Les corridors linéaires se déclinent à l'échelle locale par les cours d'eau et leurs ripisylves, les fossés, les alignements d'arbres (vergers ou autres), les réseaux de haies, les lisières forestières et les ourlets herbeux, les bandes enherbées, les bords de chemin, limites parcellaires et zones d'interface, etc. Les structures-relais (éléments ponctuels) se déclinent par les bosquets, les zones de vergers, les prairies naturelles, les friches et délaissés, les jardins et espaces verts urbains, etc.

## Les différentes échelles des réseaux écologiques



### • Continuités d'intérêt régional

Valdoie est traversée par deux corridors de la Trame Bleue d'importance régionale, à savoir la Savoureuse et la Rosemontoise. Ces cours d'eau et leurs milieux humides associés, globalement d'axe Nord/Sud, sont qualifiés comme « à préserver ». Ils sont d'intérêt pour la faune des cours d'eau (notamment piscicole) et des milieux prairiaux humides (Damier de la Succise).

L'extrême Nord-Ouest du ban est également traversé par un corridor écologique non mentionné dans le SRCE mais qui peut être considéré comme un corridor d'importance régionale. Il s'agit d'une continuité forestière permettant de relier le Massif vosgien au Jura.

## 4. La fragmentation du territoire

Associées aux structures, linéaires ou ponctuelles, qui limitent le déplacement des espèces, les ruptures de continuités écologiques peuvent être d'origine naturelle (falaises, pentes abruptes, notamment pour la petite faune) ou anthropique (tissu urbain, routes ou encore vastes ensembles agricoles intensifiés). Ces obstacles tendent à fragmenter et perturber les connexions entre les différentes populations.

Sur le territoire communal, la fragmentation des milieux se traduit par quatre types d'obstacles :

- **Le réseau routier** : notamment les routes départementales RD 5, RD 465 et RD 13 qui traversent le territoire communal selon un axe Nord-Sud. Aucun aménagement favorisant le déplacement de la faune d'un côté à l'autre de la route n'a été réalisé le long de ces axes. Mise à part la présence de grillage le long de la RD 5, ces axes routiers s'avèrent relativement perméables aux déplacements des espèces ;
- **Le réseau ferré** : la ligne Belfort-Vesoul traverse l'Ouest de la commune ;
- **La trame urbanisée** : dense et occupant presque la totalité des terrains plats du fond alluvial, en particulier dans la partie centrale de la commune, elle s'avère ainsi peu perméable aux déplacements des espèces ;
- **Les obstacles à l'écoulement** (ouvrages hydrauliques divers) : sur les cours d'eau de la Rosemontoise et de la Savoureuse.

### 3.5.3. Les enjeux en matière de TVB

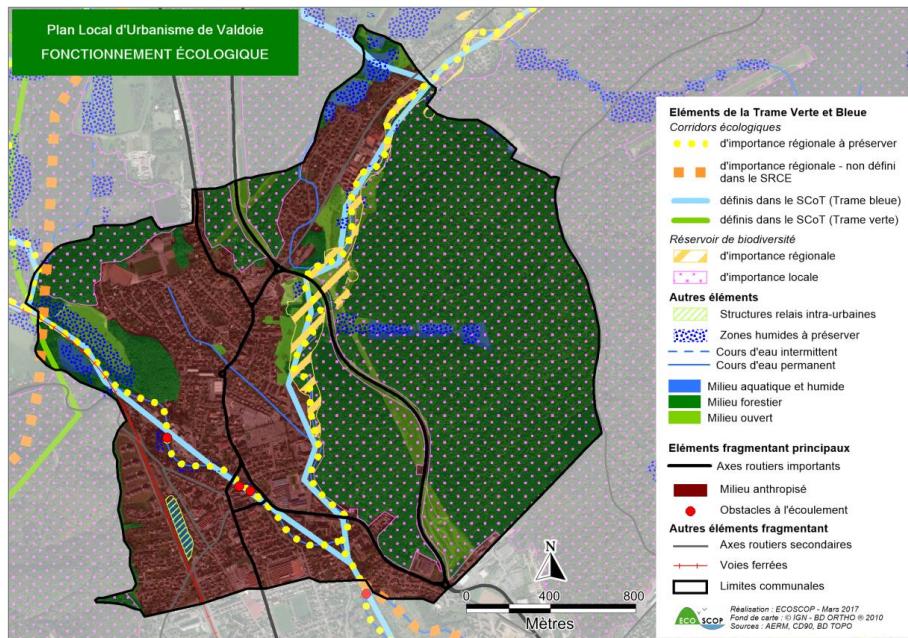
À l'échelle régionale, la commune de Valdoie est inscrite à l'interface entre les collines sous-vosgiennes et les plaines du territoire de Belfort. Elle inclut un réservoir de biodiversité lié à la Trame Bleue de faible surface (ZNIEFF 1 du « Cours moyen et inférieur de la Rosemontoise »). La commune est également traversée par la vallée de la Savoureuse qui relie le piémont vosgien aux plaines et collines du Territoire de Belfort.

Valdoie est relativement bien pourvue en Trame Verte et Bleue (nombreux étangs, cours d'eau et milieux humides bordants) mais l'urbanisation étalée limite le réseau de la Trame Bleue à la Savoureuse et la Rosemontoise. Le ban communal est également tangent à un corridor écologique d'importance régionale, non mentionné dans le SRCE, qui est représenté par une continuité d'habitats forestiers permettant le déplacement de la grande faune entre les massifs jurassien et vosgien.

La commune se situe donc à un carrefour géographique entre le Massif des Vosges au Nord et le Jura au Sud.

Elle présente dans l'ensemble un fonctionnement écologique assez satisfaisant qu'il convient de préserver. La conservation des réservoirs locaux de la Trame verte fait partie des priorités (forêts inscrites dans la continuité régionale entre le Jura et les Vosges), ainsi que celle des éléments de la Trame Bleue (cours d'eau de la Savoureuse et de la Rosemontoise et de leurs milieux humides associés).

## *Fonctionnement écologique à l'échelle de la commune*



*N.B. Cette cartographie synthétise l'ensemble des éléments constitutifs de la TVB. Il s'agit d'une carte de diagnostic se basant sur une expertise visuelle des éléments fixes du paysage observés sur le terrain, ainsi que sur les éléments réglementaires à prendre en compte. Elle précise l'ensemble des potentialités en termes de continuités écologiques.*

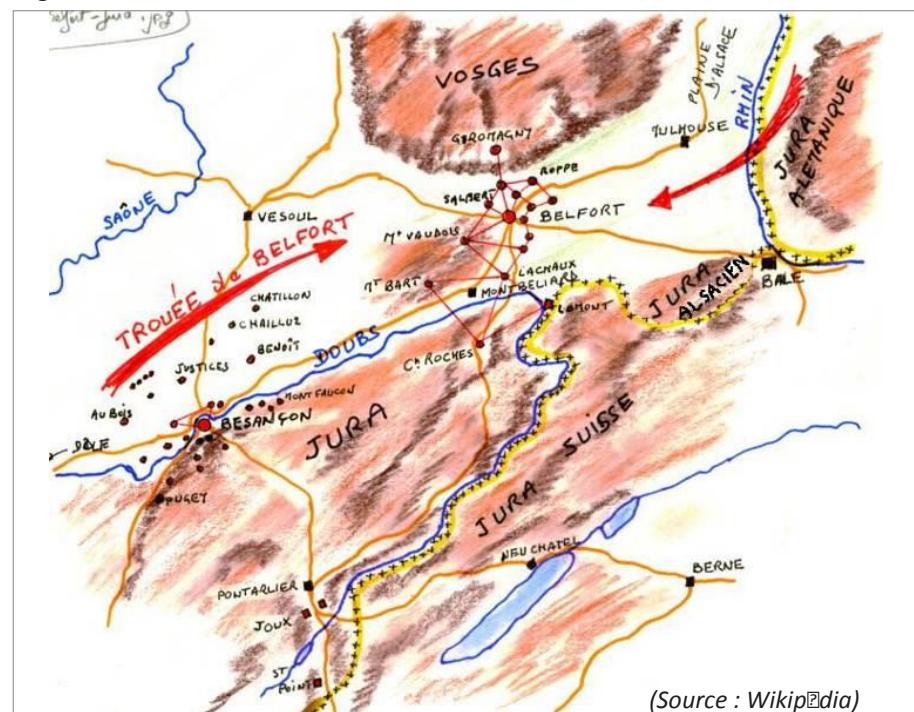
#### 4. Paysage et patrimoine bâti

#### 4.1. Grandes structures paysagères et évolutions

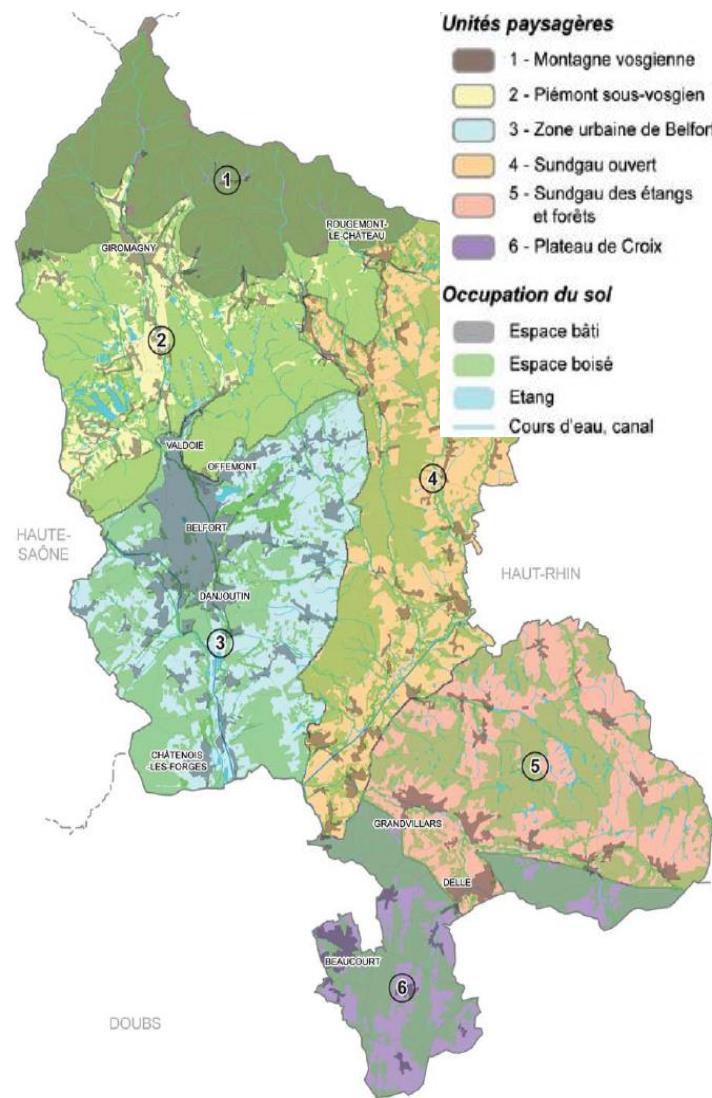
Le paysage est le fruit d'une longue histoire entre un milieu physique et naturel (géologie, pédologie, végétation...) et l'utilisation qui en est faite par les populations humaines.

Les facteurs d'évolution du paysage sont multiples : l'urbanisation, le développement des infrastructures, les transformations des systèmes agricoles, le tourisme, etc. La comparaison de cartes et photographies anciennes dans les pages qui suivent, permet de révéler ces évolutions.

Au Nord de l'agglomération belfortaine, la commune de Valdoie est située dans la « Trouée de Belfort », couloir qui laisse un passage d'une vingtaine de kilomètres de large entre les massifs montagneux du Jura au Sud et des Vosges au Nord, et permet la jonction entre le Sud de l'Alsace et le Nord de l'ancienne région Franche-Comté.



Cet endroit est un lieu de passage important et stratégique dès l'époque romaine, ce qui explique la construction de nombreuses fortifications et de sites défensifs s'étendant des Vosges au Jura, dont bien sûr la place forte de Belfort et les ouvrages du Monceau et du piton Lagace à Valdoie, qui en faisaient partie intégrante.



Valdoie est une petite commune (elle s'étend sur 4,66 km<sup>2</sup>), implantée à la confluence de la Savoureuse, au fond plat et ample, et de la Rosemontoise, plus étroite. Ces deux vallées structurent fortement le paysage de la commune. Elles sont toutes deux surmontées de buttes boisées : le massif du Salbert qui culmine à 651 m à l'Ouest (commune de Belfort) et le bois de Valdoie à l'Est (point culminant à 438 m). La géologie de Valdoie, tout comme celle de l'ensemble du département du Territoire de Belfort, favorise la formation de zones humides, avec des sols à caractère imperméable. La commune comporte ainsi plusieurs étangs.

L'Atlas des paysages de l'ancienne région Franche-Comté classe les espaces naturels de Valdoie dans l'unité paysagère du Piémont sous-vosgien (ou Dépression sous-vosgienne), tandis que les espaces urbanisés font partie de l'unité paysagère de la Zone urbaine de Belfort. La Dépression sous-vosgienne est un espace géographique très légèrement vallonné, aux reliefs doux, qui constitue une zone de transition entre la montagne vosgienne et l'agglomération belfortaine.

#### Les paysages traditionnels (Carte de 1833 et photo aérienne de 1950, voir pages suivantes)

- La structure urbaine

La commune de Valdoie est implantée dans le fond alluvial de la Savoureuse pour profiter de la présence de l'eau. En 1833, le village est composé de plusieurs noyaux distincts fédérés par l'église de Valdoie. Soit ils s'égrènent le long de la route de Belfort (le plus important est situé au Sud de la Savoureuse et correspond à l'actuelle rue Carnot), soit ils sont implantés dans le fond alluvial de la Savoureuse dans la partie Ouest du village. Il s'agit d'un habitat qui prend essentiellement la forme d'un village-rue. De rares fermes isolées sont situées dans le vaste fond alluvial de la Savoureuse au Nord du ban communal (vers la butte de l'actuel ouvrage du Monceau). La vallée de la Rosemontoise ne comporte aucune habitation à cette époque.

En 1773, il y avait quatre moulins à Valdoie, ils ont permis à l'histoire industrielle de la commune de débuter, profitant de la force hydraulique de l'eau et de l'ampleur de la vallée de la Savoureuse. Dès le début du 19ème siècle, des tissages à bras, teintureries et filatures font leur apparition. Il s'agit d'ensembles industriels de très grande taille.

L'essor de l'industrie va nécessiter une main d'œuvre abondante. La ville va alors connaître un développement urbain très important (en 1836, la commune comptait 413 habitants, elle en compte 3 538 en 1954). La conurbation avec Belfort est en place dès 1950. Des logements et des cités ouvrières sont

construits, notamment la Cité de l'Arsot. L'urbanisation occupe presque toute la largeur de la vallée de la Savoureuse au Sud, en lien avec le développement industriel également très important sur le ban communal de Belfort. Au Nord, l'urbanisation se développe à partir des noyaux préexistants et se prolonge le long des voies de communication. Les noyaux finissent par se toucher et créent un continuum bâti le long de la RD465. La conurbation avec Sermamagny est également pratiquement en place dès 1950.

Dans la vallée de la Rosemontoise, les premières habitations ainsi qu'un bâtiment d'activités s'implantent le long de la RD23 vers Éloie au Nord du ban communal.

- Les paysages ruraux et agricoles

En 1833, les fonds de vallée sont pratiquement occupés dans leur intégralité par des prairies permanentes. Seuls deux secteurs plus secs sont cultivés. Il s'agit d'une zone au Sud-Ouest de la commune et d'une autre au lieu-dit « Le Monceau », au débouché de la vallée de la Rosemontoise. Les vallées sont donc totalement ouvertes à cette époque. L'ensemble des buttes qui les encadrent sont boisées (Le Salbert à l'Ouest, la Forêt d'Arsot, actuel Bois de Valdoie à l'Est et le Haut du Mont au Nord). Seuls les étangs Lagace semblent présents à cette époque.

En 1950, le fond alluvial de la Savoureuse est toujours occupé majoritairement par des prairies permanentes. Mais la surface de prairies a fortement diminué. Au Sud, elles ont été urbanisées et au Nord les terres plus marginales (plus pentues comme par exemple la butte de l'Ouvrage du Monceau, ou plus humides comme au Nord du ban communal) commencent à être gagnées par la friche. Ainsi, la vallée historiquement très ouverte commence à se fermer. Le fond de vallée comporte également de rares parcelles cultivées et quelques zones de potagers et cultures vivrières liées aux logements ouvriers.

Dans la vallée de la Rosemontoise, la partie Sud-Est de la RD 23 plus humide connaît également un phénomène d'enrichissement, tandis que la partie Nord-Ouest est totalement occupée par de petites parcelles de potagers et de cultures vivrières. L'ensemble des étangs de la commune semble en place en 1950 (mais ils sont difficiles à voir sur la photo aérienne).

#### Les évolutions paysagères depuis un siècle (voir photo aérienne et cartes, pages suivantes)

- L'évolution de la structure urbaine

La commune va connaître un développement urbain sans précédent à partir de 1950. Dans la vallée de la Savoureuse, l'urbanisation du fond alluvial se poursuit dans la partie Sud de la commune, jusqu'à l'occuper en totalité. Mais

la principale évolution est l'urbanisation presque complète du fond alluvial au Nord du ban communal. Ces extensions concernent des bâtiments d'habitation et à l'extrême Nord de la commune des équipements sportifs (pas de nouveaux grands sites industriels). Cette urbanisation correspond donc au desserrement de l'agglomération belfortaine (alors que la première vague d'urbanisation était liée au développement industriel). Dans la vallée de la Rosemontoise, la partie Nord-Ouest de la RD 23, qui comportait des potagers et cultures vivrières, est aujourd'hui totalement urbanisée, dans la partie Sud-est plus humide, deux zones d'activités se sont développées autour de bâtiments présents en 1950 (l'un vers Éloie, l'autre plus au Sud en débouché de la vallée), ainsi que deux opérations d'habitat collectif.

- L'évolution des paysages ruraux et agricoles

Dans la vallée de la Savoureuse, il ne subsiste qu'un seul espace ouvert le long du cours d'eau au Sud de la butte de l'ouvrage du Monceau. Les autres espaces ouverts ont été, soit urbanisés, soit gagnés par la friche (au Nord de la commune). La vallée de la Savoureuse est aujourd'hui pratiquement totalement fermée.

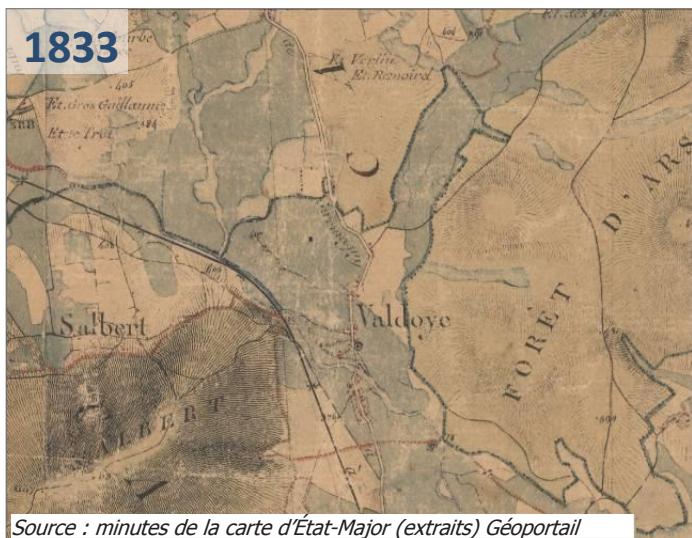
Il en est de même dans la vallée de la Rosemontoise, les espaces agricoles ont été urbanisés soit pour des logements soit pour des activités en un temps record (rappelons qu'il n'y avait pratiquement aucune construction en 1950) et ce qui n'a pas été urbanisé est parti en friche, réduisant très fortement les espaces ouverts.

Enfin, notons la réalisation de la RD 5 qui permet de contourner le centre-ville de Valdoie en reliant Offemont à Sermamagny. Elle a un impact paysager très limité, car elle est implantée dans l'espace forestier.

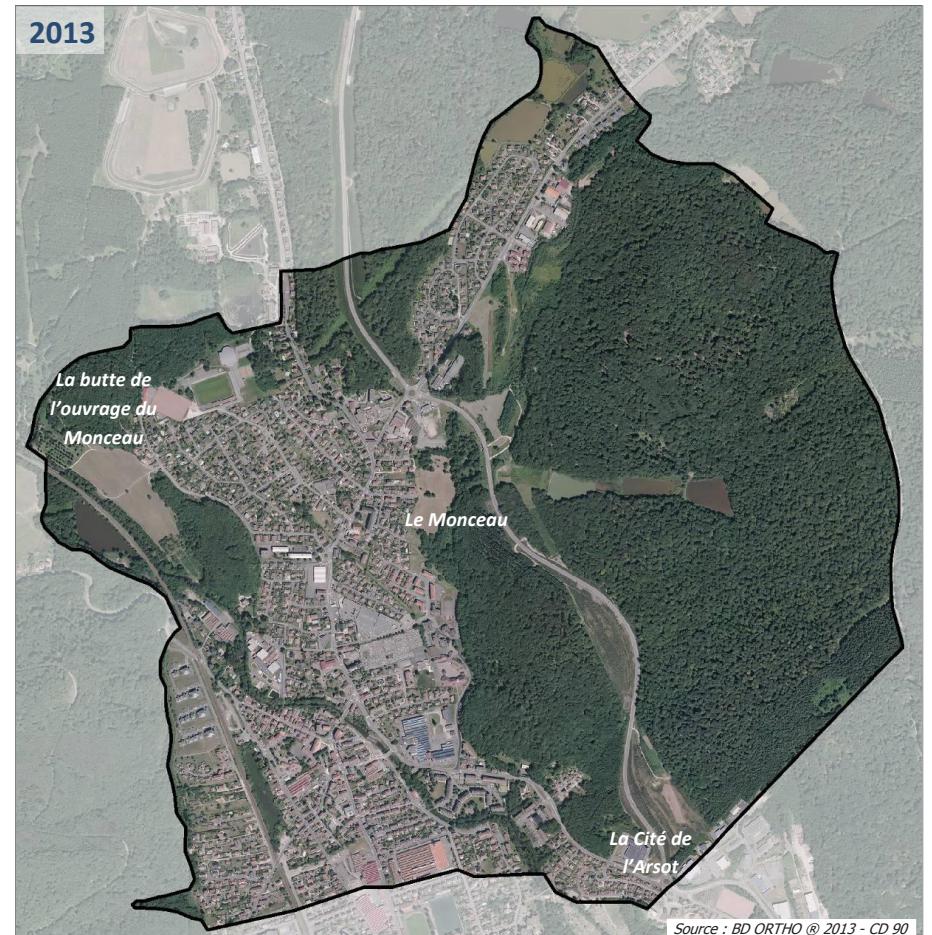
**Le paysage de Valdoie a été bouleversé au fil du temps. Les espaces ouverts correspondant aux fonds alluviaux de la Savoureuse et de la Rosemontoise se sont considérablement fermés, essentiellement à cause du développement de l'urbanisation, mais également en raison d'une déprise agricole qui s'est accompagnée d'une progression de la friche. Cela confère aux derniers espaces ouverts un enjeu de préservation particulièrement important.**

**Les extensions résidentielles très banales ont fortement affaibli le paysage de la commune. Le patrimoine industriel, mais également les villas, maisons de maître et logements ouvriers, liés à l'histoire industrielle de la commune, sont les témoins de celle-ci et comportent une valeur patrimoniale. Ils sont à préserver et à valoriser.**

## ANNEXES CARTOGRAPHIQUES HISTORIQUES



Évolution de l'occupation du sol en images entre 1833 et 2014



## 4.2. Atouts et sensibilités paysagères

### Atouts paysagers

La géographie, l'histoire et l'occupation du sol à Valdoie font apparaître les atouts suivants :

- L'histoire industrielle de Valdoie a produit des ensembles bâtis remarquables par leur structure et leur unité : usines à toits de sheds, maisons de maître, maisons et cités ouvrières. Le patrimoine industriel est particulièrement riche avec 8 usines inscrites à l'inventaire général du patrimoine culturel, portant la mémoire de l'histoire industrielle de Valdoie.
- La Savoureuse et la Rosemontoise, ainsi que les milieux qui leur sont attachés (ripiphytes et prairies humides) sont des espaces verts naturels structurants. Ils ont à la fois un intérêt paysager (coupe verte) et de loisirs (promenade François Mitterrand qui longe en partie la Savoureuse) et une fonctionnalité pour la biodiversité locale. L'enjeu de préservation qui leur est attaché, est particulièrement fort puisque la commune est très urbanisée et que ces espaces sont les derniers espaces naturels ouverts de la commune. Notons que ces milieux sont protégés de fait par le PPRi de la Savoureuse, du Rhône et de la Rosemontoise (classés Zone E : expansion de crue, qui les rend inconstructibles).
- Le département du Territoire de Belfort comporte une géologie qui favorise la formation de zones humides, avec des sols à caractère imperméable. À Valdoie, plusieurs secteurs comportent des étangs (étangs Michelot vers Éloie, les étangs au Nord de la commune vers Sermamagny, étangs Lagace...). Ils jouent un rôle paysager plus limité car ils sont peu visibles, comme ils sont essentiellement insérés dans l'espace forestier ou masqués par l'urbanisation. Ils constituent néanmoins des espaces de respiration et d'ouverture dans ce secteur très fermé (boisé ou urbanisé). Ils comportent un enjeu en termes de loisirs pour les habitants (voies vertes, GR 532 qui permet de découvrir les étangs Lagace...) et ils participent à la richesse de la biodiversité locale.
- L'ouvrage du Monceau, construit entre 1889 et 1890, ainsi que l'ouvrage du Piton Lagace font partie des fortifications de l'Est de la France, mis en place par le général Raymond Adolphe Séré de Rivières à la suite de la défaite traumatisante de 1870. Ils font partie intégrante de la place forte de Belfort (l'ouvrage du Monceau est le seul faisant appel à l'eau pour se défendre : l'eau est présente dans tous les fossés). Ces ouvrages témoignent de la position géographique et stratégique particulière de Valdoie au sein de la Trouée de Belfort. L'ouvrage du Monceau est propriété communale depuis 2017 (une restauration du site pour une ouverture au public pourrait être envisagée).
- Les GR 532 et 533 et les voies vertes permettent de découvrir Valdoie.

*Les anciens bâtiments industriels sont remarquables par leur structure et leur cohérence. Ils sont les témoins de l'histoire industrielle de la commune et possèdent une valeur patrimoniale.*



*Cette histoire industrielle a également produit un ensemble de logements (maisons de maître, maisons et cités ouvrières) de qualité.*



*La préservation des milieux relictuels associés à la Savoureuse et à la Rosemontoise correspond à un enjeu particulièrement fort.*



*L'Ouvrage du Monceau témoigne de la position géographique et stratégique particulière de Valdoie au sein de la Trouée de Belfort.*



*Les nombreux étangs de la commune présentent un enjeu lié aux paysages, aux loisirs et à la biodiversité locale.*

### Sensibilités paysagères

Bien que possédant des atouts paysagers et patrimoniaux, les paysages de Valdoie restent sensibles, notamment aux pressions urbaines. Il en résulte des « sensibilités paysagères » dont les enjeux de restauration sont les suivants :

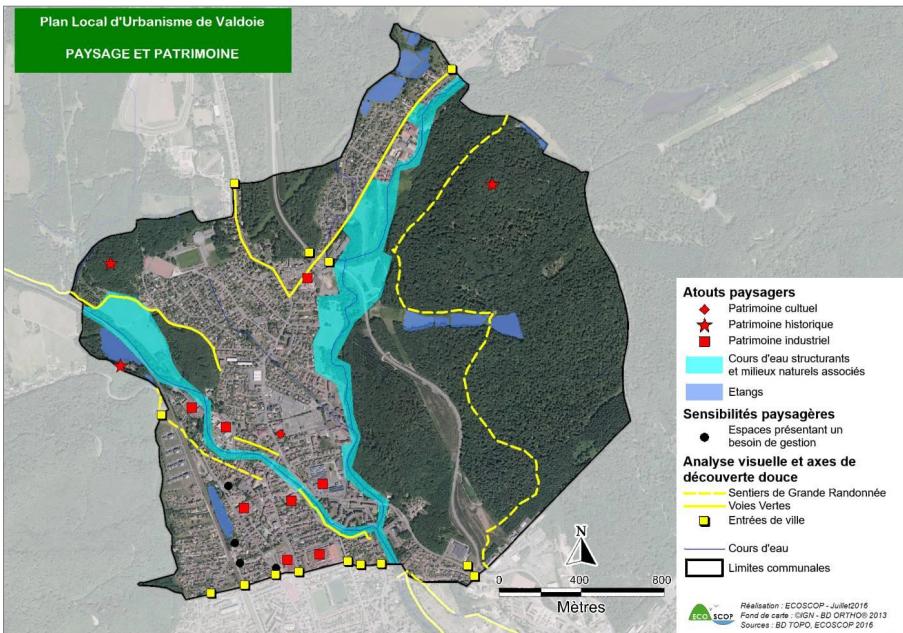
- La commune possède un patrimoine industriel particulièrement riche. Ce patrimoine est parfois détruit (filature de laine peignée Schwartz et Cie, puis usine de teinturerie Achtnich, située rue du 1<sup>er</sup> mai), à l'abandon (risque de dégradation) et globalement insuffisamment valorisé (abords mal tenus, absence de valorisation pour le tourisme industriel...). Il conviendrait, autant que possible, de conserver et de réutiliser les anciens bâtiments industriels pour des projets mixtes (logements, activités, culture, muséographie...).
- Le ban communal de Valdoie étant très fortement urbanisé, il forme une conurbation au Sud avec Belfort, au Nord avec Sermamagny et au Nord-Est avec Éloie. Ces conurbations créent un continuum bâti de faible qualité, qui déstructure le paysage urbain (perte de repères). Il n'y a qu'avec la commune d'Evette-Salbert qu'une coupure verte importante et bien nette se dessine, permettant de bien individualiser les deux communes. Cette dernière est cependant soumise à de fortes pressions urbaines. L'enjeu lié à sa préservation est donc particulièrement fort. Notons qu'une partie de cette coupure verte est protégée par le PPRi de la Savoureuse, du Rhône et de la Rosemontoise.
- L'enveloppe bâtie présente de nombreuses zones en friche, mal tenues, prenant une forme de terrains vagues et comportant parfois des dépôts divers. À noter que compte tenu de la pression urbaine et de la rareté du foncier disponible à Valdoie, ces espaces offrent des opportunités de renouvellement urbain.

En effet, une mobilisation de tout ou partie de ces espaces pourrait être envisagée pour de nouvelles extensions.

*L'enveloppe bâtie présente de nombreuses zones de friche et de dépôts qui pourraient être densifiées pour accueillir de nouveaux projets.*



#### Atouts et sensibilités paysagères



#### 4.3. Approche visuelle

Le paysage de Valdoie se découvre à partir des principaux axes routiers qui traversent le ban communal :

- la RD 465 reliant Valdoie à Sermamagny au Nord et Valdoie à Belfort au Sud,
- la RD 23 reliant Valdoie à Éloie,
- la RD 24 reliant Valdoie à Evette-Salbert,
- enfin la RD 5 permet de contourner le centre-ville de Valdoie en reliant Offemont à Sermamagny.

Deux sentiers de Grande Randonnée (GR) permettent de découvrir le paysage de la commune (le GR 532 de Woerth dans le Bas-Rhin à Belfort et le GR 533 de Sarrebourg en Moselle à Valdoie), ainsi que deux voies vertes (la promenade François Mitterrand, qui relie le centre-ville de Belfort à l'étang du Malsaucy et une voie qui parcourt la vallée de la Rosemontoise vers la commune de Sermamagny).

#### Intérêts touristiques et itinéraires de randonnées



#### 4.3.1. Les entrées de ville

Les entrées de ville sont d'autant plus importantes à prendre en compte en termes de qualité qu'elles véhiculent l'image de marque de la commune. Valdoie est concernée par 14 entrées de ville, se localisant sur les principaux axes cités précédemment :



##### Entrée Ouest par la RD 24 (en venant d'Evette-Salbert) Satisfaisante

*Entrée de ville bien matérialisée et arborée. Sur la gauche, espace prairial au premier plan et alignement d'arbres en fond de parcelle qui masque les espaces urbains. Sur la droite, collectifs récents implantés en retrait sur un vaste espace engazonné de qualité.*



##### Entrée Sud par la rue de Vesoul (en venant de Belfort) Satisfaisante

*Entrée de ville bien marquée malgré la conurbation avec Belfort. L'entrée se fait par un quartier résidentiel ancien bien structuré et qualitatif (cohérence dans l'implantation du bâti et dans le style architectural).*



##### Entrée Sud par la rue du Vieil Armand (en venant de Belfort) Banale

*====*

*Entrée de ville bien marquée malgré la conurbation avec Belfort. À gauche, l'entrée longe une ligne de chemin de fer dont les talus comportent une friche basse et quelques arbres qui donnent une touche boisée, masquant en partie les espaces urbains. À droite, quartier résidentiel disparate.*



##### Entrée Sud par la rue du Salbert (en venant de Belfort) Dégradée

*====*

*Entrée de ville bien marquée malgré la conurbation avec Belfort. À gauche, alignement de quelques maisons « bourgeoises ». À droite, vaste zone industrielle historique avec ses toits de sheds. Bien que cette entrée comporte des bâtiments patrimoniaux, elle est très affaiblie par l'espace situé sur la gauche, devant l'usine (allure de terrain vague et besoin de rangement).*



##### Entrée Sud par l'avenue Jean Jaurès (en venant de Belfort) Satisfaisante

*====*

*Entrée de ville bien marquée malgré la conurbation avec Belfort. À gauche, bâtiments industriels anciens avec leurs toits de sheds. À droite, immeubles de logements ouvriers.*



### Entrée Sud par la rue de Valdoie (en venant de Belfort) Dégradée

====  
Entrée de ville bien marquée malgré la conurbation avec Belfort.  
À droite, bel alignement de maisons « bourgeois ».  
À gauche, un mur relativement haut et tagué clôture une usine, ce qui affaiblit l'entrée.



### Entrée Sud par la rue Charles Fourier (en venant de Belfort) Banale

====  
Entrée de ville bien marquée malgré la conurbation avec Belfort.  
Il s'agit d'une entrée secondaire par un quartier récent quelconque. Les clôtures (haie de thuyas et palissade) donnent un effet couloir, puis une dent creuse qui comporte un pré et un potager, et sur la droite une plate-bande arborée la rendent plus accueillante.



### Entrée Sud par Louis Pergaud (en venant de Belfort) Banale

====  
Entrée de ville bien marquée malgré la conurbation avec Belfort.  
Entrée par un quartier résidentiel quelconque.



### Entrée Sud par la rue Émile Marchegay (en venant d'Offemont) Satisfaisante

====  
Entrée de ville bien marquée malgré la conurbation avec Offemont.  
L'entrée se fait par un quartier de maisons ouvrières jumelées.  
Ce quartier est bien structuré (cohérence dans l'implantation du bâti et dans le style architectural), mais attention au soin des abords, des façades et des espaces extérieurs, parfois très disparates.



### Entrée Sud par la rue du Martinet (en venant d'Offemont) Satisfaisante

====  
Entrée de ville bien marquée malgré la conurbation avec Offemont.  
Sur la droite, bâtiment d'activités de qualité ayant bénéficié d'une bonne insertion paysagère (en retrait de la route, avec à l'avant une bande engazonnée, puis un talus arboré).  
Sur la gauche, quartier de maisons ouvrières bien structuré (cohérence dans l'implantation du bâti et dans le style architectural). À hauteur du rond-point, un espace bétonné et grillagé pourrait toutefois être mieux inséré.



### Entrée Nord par la RD23 (en venant d'Éloie) Banale

====  
Entrée de ville bien marquée malgré la conurbation avec Éloie.  
Entrée par un quartier résidentiel quelconque (sur la droite succession de maisons disparates, sur la gauche urbanisation décousue : maisons individuelles, dents creuses, collectifs, bâtiments d'activités).



**Entrée Nord par la RD5  
(en venant de Sermamagny)**  
**Satisfaisante**

====

*Espace d'introduction arboré et comportant des bas-côtés engazonnés. L'entrée se fait par un rond-point et une zone d'activités. Les bâtiments sont en retrait de la rue et sont bien masqués par la végétation.*



**Entrée Nord par la RD465  
en venant de Sermamagny**  
**Banale**

====

*Entrée de ville bien marquée malgré la conurbation avec Sermamagny. Sur la gauche, présence de quelques maisons de maître. Sur la droite, présence d'un petit bois. Puis l'entrée est banale (alignement de maisons individuelles sur la gauche et collectifs sur la droite).*



**Entrée Est par la RD5  
(en venant d'Offemont)**  
**Dégradée**

====

*L'espace d'introduction est bien arboré (présence d'un pré sur la droite). Sur la gauche, le garage Renault pourrait être mieux inséré (coloris, végétalisation...) et les abords mieux soignés. Sur la droite, l'espace forestier se prolonge presque jusqu'au rond-point. Au niveau de celui-ci, un espace bétonné et grillagé pourrait être mieux inséré.*

#### 4.3.2. Les points de vue

La commune de Valdoie se développe dans les vallées désormais très urbanisées de la Savoureuse et de son affluent la Rosemontoise, aux versants totalement boisés (entourés par les massifs boisés du Salbert à l'Ouest, de Valdoie à l'Est, du Haut Mont et des Prés Lardier au Nord), et n'offre guère de possibilité de point de vue.

On observe néanmoins des points d'accroche sur les divers reliefs des alentours proches (Salbert, Bois de Valdoie et Forêt de l'Arsot) et plus éloignés (Massif des Vosges).

### 4.4. Protections en matière de paysage

#### 4.4.1. Monuments historiques

- Cadre réglementaire

Le classement ou l'inscription comme monument historique est une Servitude d'Utilité Publique visant à protéger un édifice remarquable de par son histoire ou son architecture. Cette reconnaissance d'intérêt public concerne plus spécifiquement l'art et l'histoire attachés à un monument.

Il existe deux niveaux de protection : le classement comme monument historique et l'inscription simple au titre des monuments historiques (autrefois connue comme « inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques »).

Longtemps soumis aux dispositions de la loi du 31 décembre 1913, le classement et l'inscription sont désormais régis par le titre II du livre VI du Code du Patrimoine et par le décret 2007-487 du 30 mars 2007.

**La commune de Valdoie ne compte aucun Monument Historique.**

#### 4.4.2. Patrimoine non protégé

##### L'inventaire général du patrimoine culturel

(Source : Ministère de la Culture et de la Communication - Base Architecture-Mérimée)

Il recense, étudie et fait connaître l'ensemble du patrimoine immobilier et mobilier de la France, à l'exception des œuvres conservées dans les musées. Il établit un état des lieux patrimonial du territoire.

Cette mission est menée par les Régions, souvent en partenariat et sous conventionnement avec d'autres collectivités locales, sous le contrôle scientifique et technique de l'État (Ministère de la Culture).

La connaissance ainsi disponible constitue, pour les acteurs de l'aménagement du territoire, un outil d'aide à la décision. L'opportunité et l'impact sur l'existant de projets de reconversion territoriale, de travaux d'urbanisme, de procédures de protection, d'installation d'équipements, de délivrance de permis de démolir ou de construire sont ainsi appréciés de façon éclairée.

**Sur la commune de Valdoie, un total de 8 sites est recensé.  
Le détail figure en annexe 3.**

#### 4.4.3. Patrimoine archéologique

**Deux entités archéologiques sont recensées sur la commune de Valdoie.**

Périmètres archéologiques

Désignation	Période	Nature	Commune
Fort du Monceau	Néolithique	Débitage lithique	VALDOIE
-	Age de Fer	Parure	VALDOIE

(Source : DRAC 2015)

## 5. Santé publique

### 5.1. Alimentation en eau potable

(Source : Grand Belfort)

#### Production et distribution d'eau potable

Les fonctions de production, de transfert et de distribution d'eau potable sont assurées par le Grand Belfort, en régie.

L'eau distribuée à Valdoie, via le réseau relié à la station de Belfort, subit un traitement de décantation, de filtration, d'ozonation, neutralisation et de chloration. Le réseau de Belfort possède une longueur de 387 km et le volume de stockage de sa station de distribution est de 20 700 m<sup>3</sup>.

L'eau du réseau de Belfort possède une très bonne qualité bactériologique, une qualité physico-chimique satisfaisante et une absence de pesticides.

L'Agence Régionale de Santé signale que sur les 149 analyses effectuées au cours de l'année 2021 sur l'unité de distribution de la station de Belfort, 100 % se sont révélées conformes aux limites de qualité. L'eau est légèrement agressive : l'exploitant travaille à l'amélioration du système de traitement pour tendre vers l'équilibre calco-carbonique.

En 2021, le nombre d'abonnés au service d'eau potable s'élevait à 1 641 (points de services actifs).

Les périmètres de protection de captage sont définis dans le Code de la Santé publique (article L.1321-2). Ils ont été rendus obligatoires pour tous les ouvrages de prélèvement d'eau d'alimentation depuis la loi sur l'eau du 3 janvier 1992.

Cette protection mise en œuvre par l'ARS comporte trois niveaux :

- **Le périmètre de protection immédiate** : Site de captage clôturé (sauf dérogation) appartenant à une collectivité publique, dans la majorité des cas. Toutes les activités y sont interdites hormis celles relatives à l'exploitation et à l'entretien de l'ouvrage de prélèvement de l'eau et au périmètre lui-même. Son objectif est d'empêcher la détérioration des ouvrages et d'éviter le déversement de substances polluantes à proximité immédiate du captage. Aucun périmètre de ce type n'est présent sur le ban communal.
- **Le périmètre de protection rapprochée** : Secteur plus vaste (en général quelques hectares) pour lequel toute activité susceptible de provoquer

une pollution y est interdite ou est soumise à prescription particulière (construction, dépôts, rejets, etc.). Son objectif est de prévenir la migration des polluants vers l'ouvrage de captage.

- **Le périmètre de protection éloignée :** Périmètre facultatif créé si certaines activités sont susceptibles d'être à l'origine de pollutions importantes. Ce secteur correspond généralement à la zone d'alimentation du point de captage, voire à l'ensemble du bassin versant.

La commune comporte plusieurs captages d'alimentation en eau potable et périmètres de protection dépendant du champ de Sermamagny, au Nord du ban communal, dont l'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique du 23 avril 2013, modifiant les arrêtés de 2007 et 2010, définit les périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée.

### Qualité de l'eau distribuée

L'eau distribuée est conforme aux limites de qualité bactériologique et physico-chimiques en vigueur. Les valeurs suivantes sont issues des données de l'ARS sur la commune de Valdoie :

#### *Qualité de l'eau distribuée*

Paramètre	Limite de qualité	2009-2011	2012-2014
<b>Protection des ressources</b>		Totallement protégées	Totallement protégées
<b>Dureté</b>		10°F < TH < 15°F – Eau douce	1 à 10°TH – Eau très douce
<b>Traitement</b>		Neutralisation et désinfection	Neutralisation et désinfection
<b>Taux de conformité microbiologique</b>	Absence exigée de bactéries indicatrices de pollution	95 à 100 % Eau de très bonne qualité	95 à 100 % Eau de très bonne qualité
<b>Chlorures</b>	250 mg/L	0,05 à 0,2 mg/L	0,05 à 0,2 mg/L
<b>Nitrates</b>	50 mg/L	< 10 mg/L	< 10 mg/L
<b>Pesticides</b>	0,1 µg/L	< 0,1 µg/L	< 0,1 µg/L

(Source : ARS Franche-Comté)

### Volumes d'eau consommés

En 2023, le Grand Belfort a facturé 208 919 m<sup>3</sup> aux 1 651 abonnés de la commune de Valdoie.

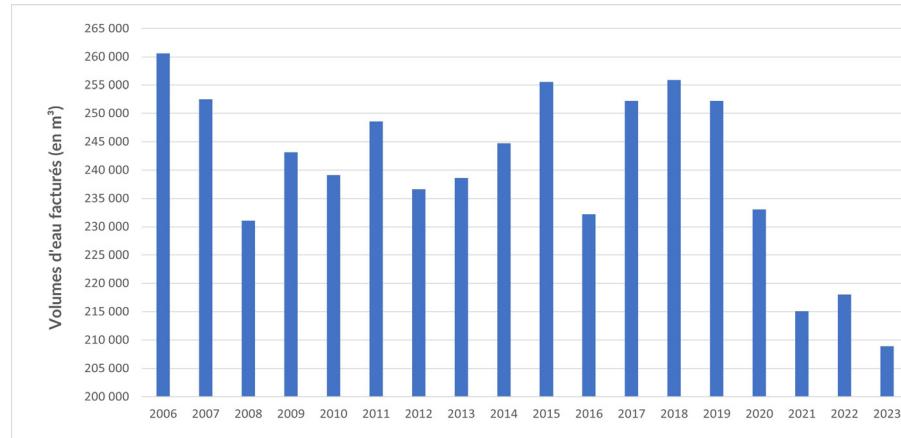
La consommation d'eau par les abonnés de Valdoie est comprise entre 208 919 et 260 000 m<sup>3</sup>, entre 2006 et 2023. Les chiffres sont variables d'une année à l'autre, malgré l'augmentation continue de la population de la ville. On remarque en effet une fluctuation irrégulière entre 2006 et 2023, avec une consommation qui n'a pas encore atteint le volume maximal distribué ces dernières années (en 2006), alors que le nombre d'abonnés a augmenté de 273 foyers depuis. À partir de l'irrégularité observée du volume d'eau facturé, il est ainsi difficile d'établir une corrélation logique entre cette tendance et le nombre d'abonnés connectés au réseau de distribution en eau potable.

#### *Volumes d'eau facturés à Valdoie*

Volumes d'eau (en m <sup>3</sup> )	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Nombre d'abonnés raccordés au réseau	1 378	1 389	1 400	1 472	1 614	1 615
Volumes d'eau facturés par la commune	260 603	252 505	231 061	243 110	239 141	248 566
Volumes d'eau (en m <sup>3</sup> )	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Nombre d'abonnés raccordés au réseau	1 629	1 636	1 623	1 623	1 677	1 637
Volumes d'eau facturés par la commune	236 618	238 596	244 714	255 560	232 169	252 215
Volumes d'eau (en m <sup>3</sup> )	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Nombre d'abonnés raccordés au réseau	1 646	1 664	1 659	1 641	1 641	1 651
Volumes d'eau facturés par la commune	255 883	252 215	233 061	215 091	218 037	208 919

(Source : Grand Belfort)

### Volumes d'eau facturés à Valdoie

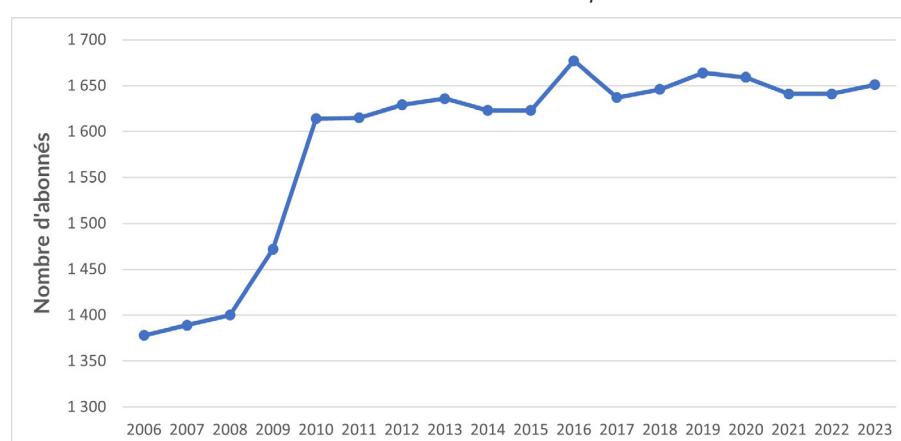


À chaque habitation correspond au minimum un compteur. Il peut y en avoir plusieurs si la maison comprend plusieurs abonnés différents ou si elle dispose d'un compteur pour le foyer et d'un autre pour l'exploitation agricole.

En effet, on dissocie les branchements domestiques des branchements dits « agricoles ». Ces derniers sont utilisés, soit pour l'élevage, soit pour la culture et ne sont donc pas soumis à la taxe antipollution.

Le nombre de compteur d'eau est en continuelle augmentation. Ainsi, en 2023, le Grand Belfort dénombre 1 651 compteurs sur la commune de Valdoie, soit 19 % d'abonnés en plus par rapport à l'année 2006.

### Nombre d'abonnés raccordés au réseau d'alimentation en eau potable



Au final, les captages alimentant le secteur de Valdoie et environs permettent de délivrer les réserves suffisantes à l'alimentation de la ville et ne posent pas de problème d'ordre qualitatif majeur.

### 5.2. Assainissement

La commune de Valdoie fait partie de la Communauté d'agglomération du Grand Belfort, qui a compétence en matière de collecte et de traitement des eaux usées.

La totalité de la commune de Valdoie est assainie par un système d'assainissement collectif.

Un zonage d'assainissement a été réalisé par la Communauté d'Agglomération Belfortaine (CAB) et approuvé par cette dernière en 2012. Le zonage d'assainissement devra être complété si besoin, parallèlement à l'élaboration du dossier de PLU et en cohérence avec celui-ci.

Le réseau d'assainissement de la commune de Valdoie est relié à la station d'épuration de Belfort. En 2023, GBCA estime que 66 816 habitants sont raccordés à cette station d'épuration (1 641 abonnés venant de Valdoie). Caractéristiques de l'UDEP de Belfort :

Date de mise en service	01/01/2006
Capacité nominale	110 000 EH
Débit de référence	62 400 m <sup>3</sup> /j
Somme des charges entrantes	84 025 EH

Filières de traitement :

- Eau - Boue activée aération prolongée (moyenne charge)
- Boue - Épaississement statique gravitaire

Conformité globale en équipement et performance en 2021

Milieu récepteur du rejet : Savoureuse

Sensibilité à l'azote et phosphore

À l'horizon du PLU (2038), la station d'épuration sera en mesure de traiter les eaux usées des habitants supplémentaires.

### 5.3. Les eaux pluviales

Les eaux pluviales sont gérées par la Communauté d'Agglomération du Grand Belfort qui a compétence en matière de collecte et de traitement des eaux pluviales.

Le SDAGE 2022-2027 Rhône Méditerranée explicite les actions à mettre en oeuvre pour obtenir une gestion maîtrisée des eaux pluviales, en accord avec la loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) du 30 décembre 2006, à savoir :

- Prendre en compte les eaux pluviales dans la conception de dispositifs d'assainissement dans une optique d'efficacité du système en temps de pluie, en privilégiant la décantation des eaux pluviales pour limiter le rejet des matières en suspension (MES) ;
- Éviter toute infiltration directe des eaux pluviales en milieu karstique ;
- Encourager les techniques alternatives de traitement du ruissellement urbain, moins pénalisantes.

Des mesures doivent être prises afin de limiter les apports d'eau de la parcelle en préconisant par exemple l'infiltration ou le raccordement à débit régulé. Les prescriptions fixées par le Grand Belfort, en accord avec la réglementation sont les suivantes :

- Tout rejet direct d'eaux pluviales issu des parcelles privées dans le réseau pluvial du Grand Belfort est exclu (sauf impossibilité technique) ;
- Le stockage et la restitution à faible débit, pour limiter les pics de pollution et les surcharges dans le réseau pluvial du Grand Belfort, est à prévoir lorsque l'infiltration n'est pas possible.

### 5.4. Pollutions des sols

L'activité industrielle présente dans le département génère des pollutions anthropiques qui affectent le sol et le sous-sol ainsi que les eaux souterraines. Les principaux polluants en cause sont des hydrocarbures, des métaux et dans une moindre mesure des solvants.

Les données recueillies dans le cadre de ces inventaires sont archivées dans deux bases de données nationales, disponibles sur internet :

- BASIAS : Base des Anciens Sites Industriels et Activités de Service, créée par l'Arrêté du 10 décembre 1998.
- BASOL : Base de données sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

Par ailleurs, depuis mai 2005, les sites n'appelant plus d'action de la part des pouvoirs publics chargés de la réglementation sur les Installations Classées, ont été transférés de BASOL dans BASIAS.

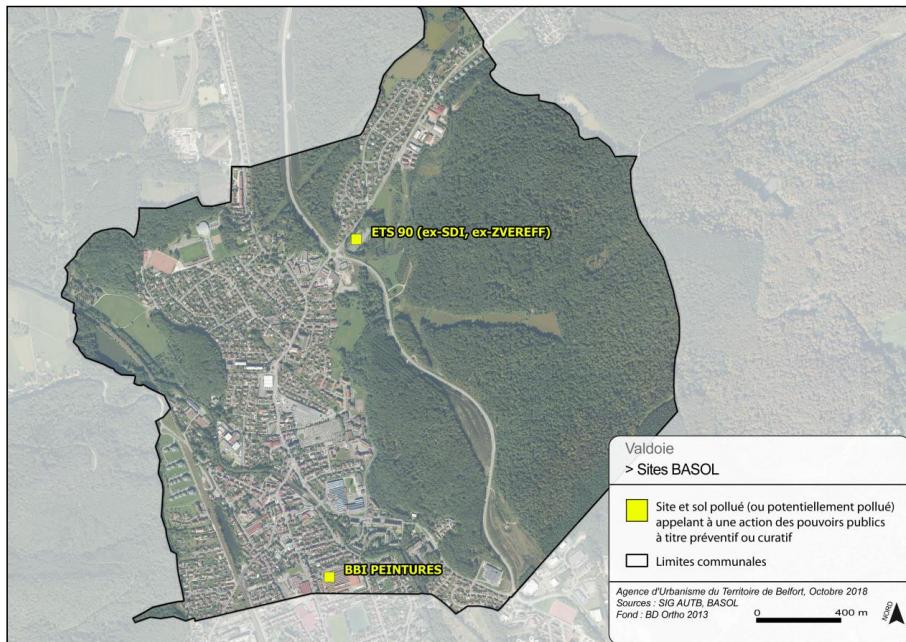
L'inventaire BASIAS répond à trois objectifs principaux :

- recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement,
- conserver la mémoire de ces sites,
- fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

Ainsi, l'inscription d'un site dans BASIAS ne préjuge pas qu'il est le siège d'une pollution.

Au sein du territoire, deux sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif sont recensés (sites BASOL) :

- le site BBI Peintures,
- l'établissement ETS 90 (Ex-SDI, Ex-ZVEREFF).



**Le ban communal de Valdoie comprend 50 sites BASIAS (sols potentiellement pollués).**  
Ils sont listés dans l'Annexe 4.

Nombre de sites BASIAS par état d'occupation

État d'occupation du site	Nombre de sites concernés
Activité terminée	28
En activité	11
Non connu	11

## 5.5. Exposition aux bruits

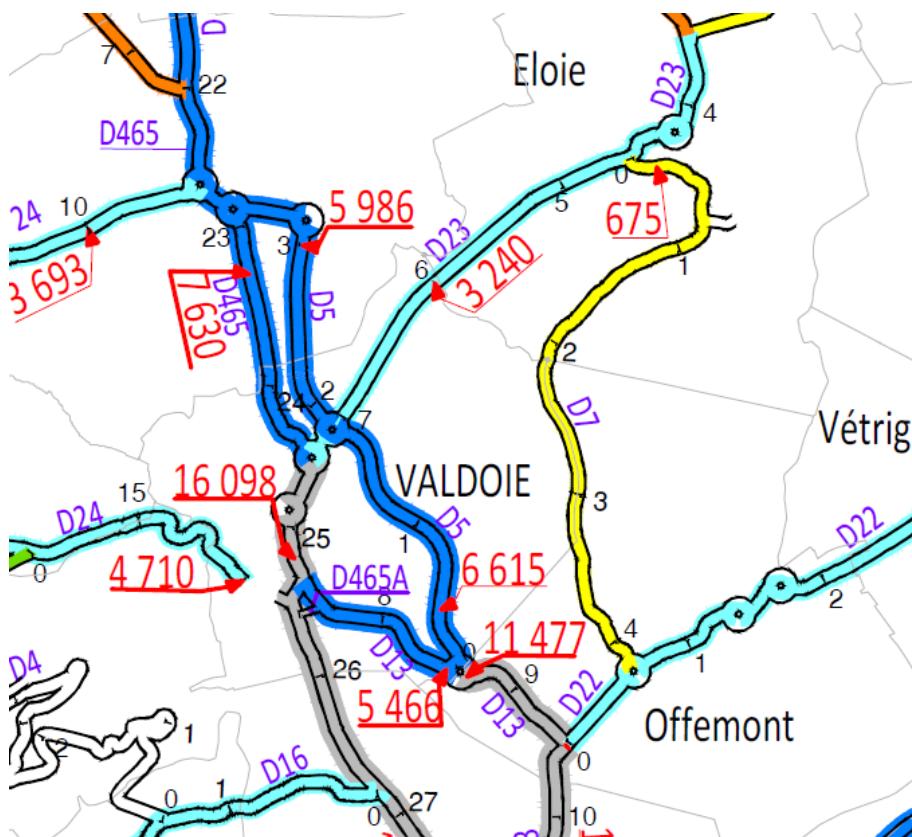
Le bruit constitue une nuisance quotidienne pouvant porter atteinte à la santé. La cause principale de cette gêne sonore est la circulation, plus forte en milieu urbain et périurbain qu'en milieu rural. Conformément au Code de l'Environnement (article L.571 et suivants), il est nécessaire de tenir compte dans tout aménagement urbain des principales sources de gêne liées aux transports aérien et terrestre, ainsi qu'aux activités de certaines entreprises.

### 5.5.1. Trafic

Seules les infrastructures routières les plus importantes sont suivies par le Conseil Départemental du Territoire de Belfort (données 2024).

- La RD 5 enregistre 5 986 véhicules/jour entre Sermamagny et Valdoie jusqu'à l'intersection entre la RD 5 et la RD23 et 6 615 véhicules/jour sur le reste du tronçon.
- La RD 13 entre le carrefour avec la RD 465 et le carrefour avec la RD 5, comptabilise 5 466 véhicules/jour.
- La RD 24 entre Evette-Salbert et Valdoie, comptabilise 3 693 véhicules/jour.
- La RD23 entre Éloie et Valdoie, enregistre 3 240 véhicules/jour.
- Enfin, la RD 465 entre Sermamagny et le carrefour avec la RD 23, enregistre 7 630 véhicules/jour, puis, jusqu'au carrefour de la D13, 16 098 véhicules/jour. Enfin la RD 465 comptabilise jusqu'à Belfort 11 900 véhicules/jour.

Le trafic à Valdoie est relativement élevé à son passage en centre-ville sur la RD 465 (plus de 16 000 véhicules/jour au Sud de Valdoie). Le contournement de la RD 5 est de plus en plus emprunté. Le trafic routier sur la commune correspond essentiellement à des trajets entre domicile et lieu de travail.



### 5.5.2. Classement sonore des infrastructures de transports terrestres

La loi du 31 décembre 1992, dite loi « Royal » ou loi « Bruit », a instauré le classement sonore des infrastructures de transports terrestres. Ce dispositif réglementaire préventif est mis en œuvre par le préfet de département sous la forme d'actes administratifs, après consultation des communes concernées. Ces documents prévoient la délimitation de secteurs dits « affectés par le bruit » de part et d'autre des voies, dans lesquels les futurs bâtiments sensibles au bruit devront présenter une isolation acoustique renforcée. Il ne s'agit donc pas d'un règlement d'urbanisme, mais d'une règle de construction fixant les performances acoustiques minimales que les futurs bâtiments devront respecter. Il constitue également une base d'informations utile à l'établissement d'un plan d'actions complémentaires à la réglementation sur l'isolation acoustique des locaux.

Les infrastructures concernées par les arrêtés préfectoraux sont classées en cinq catégories.

Catégories de classement sonore des infrastructures de transport terrestre

Catégorie de classement de l'infrastructure	Niveau sonore de référence LAeq		Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
	(6h - 22h) en dB(A)	(22h - 6h) en dB(A)	
1	L > 81	L > 76	300 m
2	76 < L < 81	71 < L < 76	250 m
3	70 < L < 76	65 < L < 71	100 m
4	65 < L < 70	60 < L < 65	30 m
5	60 < L < 65	55 < L < 60	10 m

LAeq : Niveau acoustique équivalent représentant l'énergie acoustique moyenne perçue sur une durée d'observation donnée. Il correspond donc à une « dose de bruit » reçue pendant une durée de temps déterminée. C'est un indice de gêne auditive.  
dB(A) : Évaluation en décibels d'un niveau sonore avec la pondération A de la norme CEI 61672-1

La détermination de la catégorie sonore est réalisée compte tenu du niveau de bruit calculé selon une méthode réglementaire ou mesuré selon les normes en vigueur. Ainsi, toutes les routes dont le trafic est supérieur à 5 000 véhicules par jour doivent être classées, quel que soit leur statut (national, départemental ou communal). Il en est de même des infrastructures ferroviaires interurbaines de plus de 50 trains par jour, ainsi que des infrastructures ferroviaires urbaines et des lignes de transports collectifs en site propre de plus de 100 trains ou bus par jour.

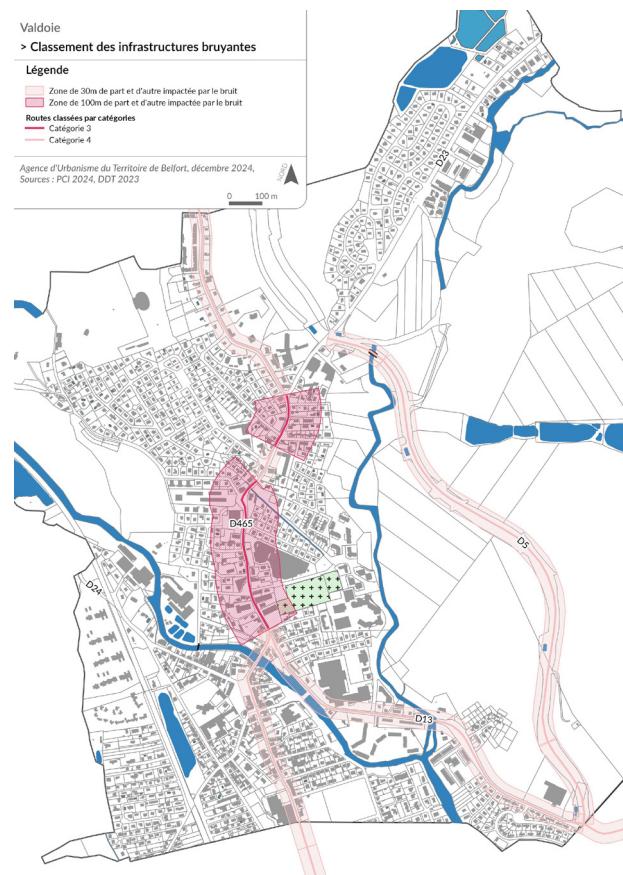
Le classement sonore des infrastructures terrestres du Territoire de Belfort a été approuvé par l'arrêté préfectoral du 30 mai 1996 et a défini les modalités de classement des infrastructures, ainsi que l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit. Le classement des infrastructures constitue un dispositif réglementaire préventif.

L'arrêté préfectoral du 21 décembre 2023 classe les infrastructures de transports terrestres en plusieurs catégories, en prenant notamment en compte les critères de trafic et de vitesse (catégories de 1 à 5, la 1 étant la plus bruyante). À ce titre, sur la commune de Valdoie :

- La RD 5 et la RD 13 sont classées en catégorie 4.
- La RD 465 est classée en catégorie 3 et en catégorie 4.

Ainsi, toute nouvelle construction au sein des secteurs affectés par le bruit de ces infrastructures devra intégrer des mesures d'isolation acoustique particulières.

## Classement sonore des infrastructures de transports terrestres en 2023

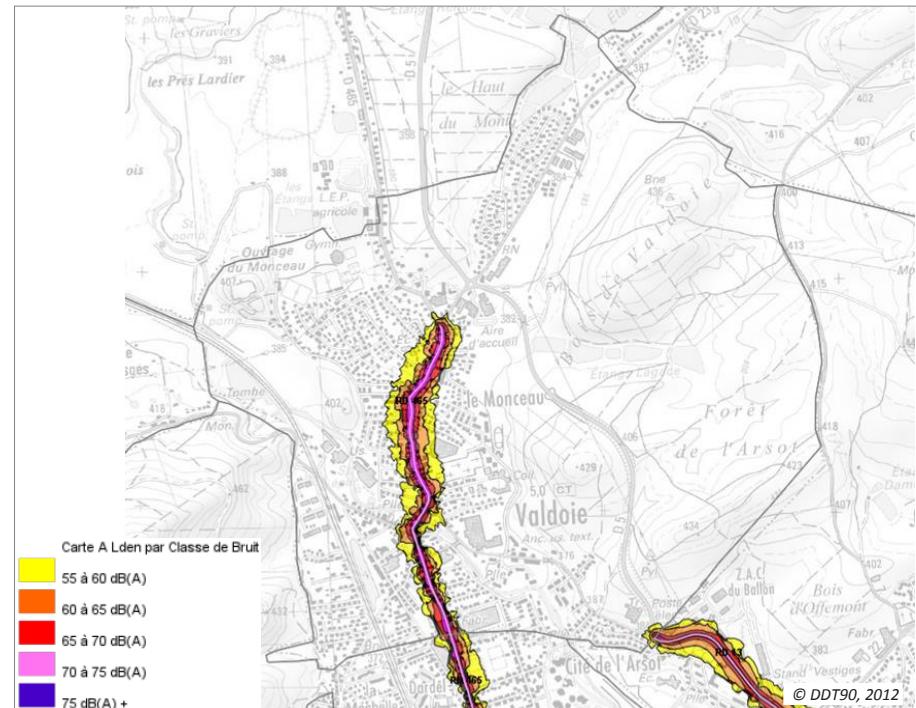


### 5.5.3. Cartes de bruit stratégiques et PPBE

Pour lutter contre les nuisances sonores des infrastructures terrestres, le département du territoire de Belfort a également mis en œuvre les cartes de bruit stratégiques et le Plan de Prévention contre le Bruit dans l'Environnement (PPBE) selon les deux échéances de la transposition de la Directive Européenne dans le Code de l'Environnement.

À Valdoie, seule la RD 465 fait l'objet d'une carte de bruit stratégique, approuvée par le Préfet le 21 septembre 2012.

Carte de bruits stratégiques 2012 de type A Lden du réseau routier



Les cartes des zones exposées au bruit également appelées « cartes de type A » représentent pour l'année de référence (2012) à partir de courbes isophones, les zones exposées à plus de 55 dB(A) selon l'indicateur Lden, avec un pas de 5 en 5 dB(A).

L'indicateur Lden (Level day-evening-night = Niveau jour-soir-nuit) est un indice de bruit pondéré qui représente le niveau d'exposition totale au bruit. Il tient compte du niveau sonore moyen pendant chacune des 3 périodes de la journée, c'est-à-dire le jour (entre 6 h et 18 h), la soirée (entre 18 h et 22 h) et la nuit (entre 22 h et 6 h), et d'une pondération du niveau sonore selon la période d'émission.

En d'autres termes, cet indicateur de bruit est associé à la gêne acoustique globale liée à une exposition au bruit longue durée et tient compte du fait que le bruit subi en soirée et durant la nuit est ressenti comme plus gênant.

La méthodologie utilisée pour l'établissement des cartes se base sur des calculs réalisés à partir d'une modélisation acoustique de l'infrastructure et de sa propagation sur les territoires riverains.

Le PPBE des voiries communales de la ville de Belfort a été établi à la suite des cartes de bruit et approuvé par arrêté préfectoral le 21 septembre 2012. Il concerne les grandes infrastructures routières et autoroutières dont le trafic annuel est supérieur à 6 millions de véhicules par an, ainsi que des voies ferrées ayant plus de 60 000 passages de train/an. Il recense les mesures prévues par les autorités compétentes pour traiter les situations identifiées par les cartes de bruit, notamment lorsque des valeurs limites de bruit sont dépassées ou risquent de l'être.

Carte du bruit de 2012 du réseau routier et ferroviaire



La commune n'est pas directement concernée par ce PPBE.

## 5.6. Qualité de l'air (Source : ATMO Franche-Comté - 2016)

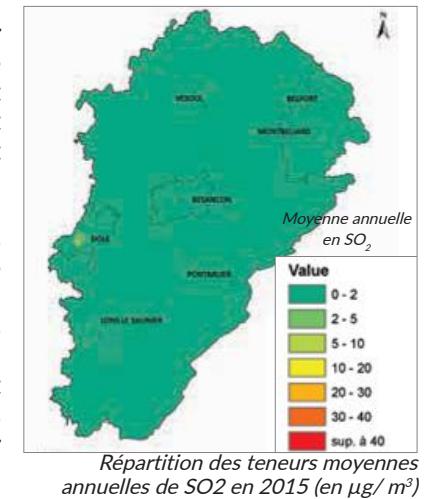
Les PLU lient fortement les enjeux urbanistiques, de conception/construction de bâtiments, de besoins en énergies (déplacement, chauffage, eau chaude, électricité spécifique) avec ceux de la qualité de l'air.

Les principales sources de pollution de l'air sont le trafic routier, le chauffage domestique, l'industrie et l'agriculture. Depuis plusieurs années, on observe une baisse ou une stagnation des concentrations en polluants atmosphériques, hormis pour l'ozone. Cependant de nombreuses normes de qualité de l'air ne sont toujours pas respectées et des pics de pollutions sont toujours présents.

Le Territoire de Belfort présente une concentration d'activités humaines émettrices de polluants atmosphériques ainsi qu'une topographie et un climat défavorables à leur dispersion. De plus, des étés chauds sont propices aux pollutions photochimiques (ozone) et des hivers froids favorisent les émissions liées au chauffage (particules notamment). Il en résulte une pollution atmosphérique concentrée là où la densité de population est la plus importante (agglomérations notamment), avec des dépassements récurrents des normes notamment en ozone.

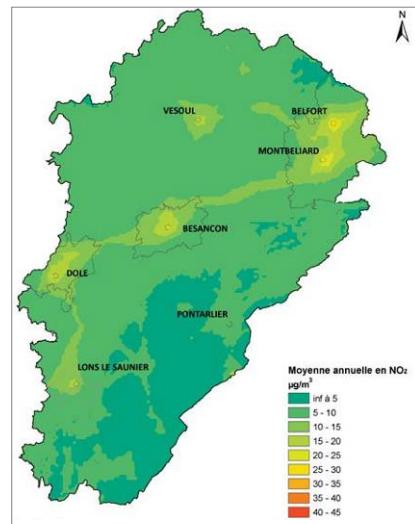
La surveillance de la qualité de l'air est gérée par l'Association ATMO Franche-Comté, depuis 40 ans. Deux stations de mesure sont situées dans l'ancienne région Franche-Comté : il s'agit de la station de Belfort Octroi qui mesure les émissions liées au trafic et de celle de Montbéliard centre, qui relève les émissions dues à l'industrie. L'air présentait en 2010 des niveaux de pollution aux oxydes d'azote et aux PM10 comparables à ceux mesurés dans des agglomérations. En effet, les densités d'émissions liées au secteur industriel et au transport routier sont importantes. D'après le bilan de qualité de l'ASPA (Association pour la surveillance et l'étude de la pollution atmosphérique) datant de 2015, quelques informations concernant les diverses émissions sont fournies :

- **Dioxyde de soufre (SO<sub>2</sub>)** : Les stations de mesure ont enregistré des teneurs en dioxyde de soufre tout à fait comparables aux mesures antérieures. Celles-ci sont restées faibles et largement en-deçà des seuils réglementaires appliqués en air ambiant.



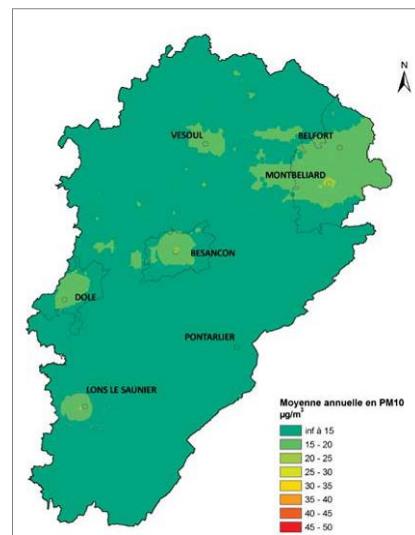
- Dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>)** : Le dioxyde d'azote a affiché une moyenne globalement stable par rapport à 2014, pour l'ensemble des stations franc-comtoises. Comme les années précédentes, la différence de niveau entre les centres urbains et le fond rural reste perceptible. La valeur limite annuelle de 40 µg/ m<sup>3</sup> n'a pas été dépassée sur l'ensemble des stations de mesures de la région.

Répartition des teneurs moyennes annuelles de NO<sub>2</sub> en 2015 (en µg/ m<sup>3</sup>)



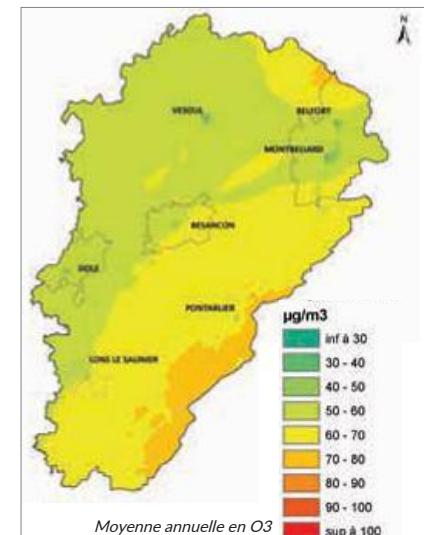
- Particules en suspension (PM10)** : Les teneurs moyennes en particules PM10 (de diamètre inférieur à 10 µm) sont restées, en 2015, équivalentes à celles de l'année précédente. Cette stabilité a été observée aussi bien à l'échelle régionale qu'à l'échelle des grands centres urbains de l'ancienne région Franche-Comté. Les mesures réalisées en 2015 ont montré une bonne homogénéité des résultats dans toute la région.

Répartition des teneurs moyennes annuelles de PM10 en 2015 (en µg/m<sup>3</sup>)



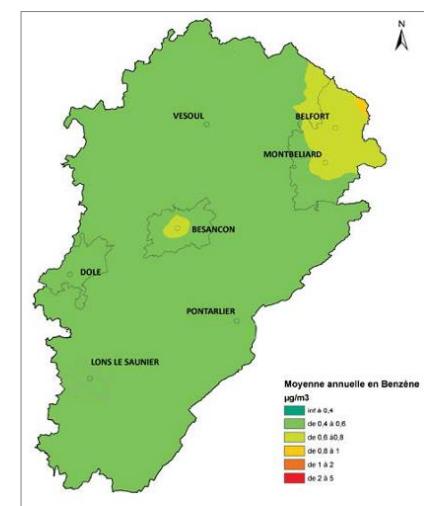
- Ozone (O<sub>3</sub>)** : Les stations ont enregistré des teneurs moyennes en ozone en hausse globale au cours de l'année 2015, sur l'ensemble du réseau franc-comtois. Polluant formé en périphérie des centres urbains, l'ozone est présent essentiellement sur les reliefs du massif jurassien et des Vosges.

Répartition des teneurs moyennes annuelles en O<sub>3</sub> en 2015 (en µg/ m<sup>3</sup>)



- Benzène (C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>)** : Les émissions ont accusé une sensible baisse en 2004, pour afficher une décroissance régulière jusqu'en 2007. La densité d'émissions est environ trois fois plus importante que celle relevée sur le département. En lien avec les conditions estivales propices à la formation d'ozone, le nombre de jours de dépassement de la valeur seuil pour la santé a augmenté de manière significative en 2015. Sur les 6 stations en service, 5 d'entre elles ont franchi cette valeur.

Répartition des teneurs moyennes annuelles de C<sub>6</sub>H<sub>6</sub> en 2015 (en µg/ m<sup>3</sup>)



## Le plan de protection de l'atmosphère (PPA)

Suite au dépassement de l'objectif de qualité entre 2008 et 2009 sur l'ensemble des stations de l'aire urbaine en matière de concentration de particules fines (PM10), le préfet du Doubs, coordinateur du plan, a souhaité mettre en place un Plan de protection de l'atmosphère (PPA) pour prendre rapidement des mesures de réduction.

Le PPA sur l'Aire urbaine Belfort-Montbéliard-Héricourt-Delle, approuvé le 21 août 2013, définit un certain nombre de mesures afin de réduire la présence de particules fines dans l'air : généralisation de l'interdiction de brûlage à l'air libre des déchets verts, réduction ponctuelle de la vitesse sur les axes structurants, sensibilisation de la population, etc.

## Émission de gaz à effet de serre (Source : Opteer, 2023)

Les gaz à effet de serre (GES) concernés par le Protocole de Kyoto sont : le dioxyde de carbone, le méthane, le protoxyde d'azote et les gaz fluorés.

En 2022, les émissions totales (hors biotiques) du département s'élèvent à 636 491 teqCO<sub>2</sub> (tonnes équivalent CO<sub>2</sub>). Les principaux secteurs d'émissions de GES sont les transports routiers et le secteur résidentiel.

	France	Bourgogne-Franche-Comté	Territoire de Belfort	Grand Belfort	Valdoie
Gaz à effet de serre (GES) en 2022	5,8 teqCO <sub>2</sub> /habitant	7,5 teqCO <sub>2</sub> /habitant	4,5 teqCO <sub>2</sub> /habitant	4,7 teqCO <sub>2</sub> /habitant	2,6 teqCO <sub>2</sub> /habitant

Les principales émissions de GES sur le territoire du Grand Belfort sont surtout dues :

- À la combustion de carburants (45 %) ;
- Au chauffage des habitations et à la production d'eau chaude (16,2 %) ;
- À l'industrie manufacturière (11,6 %)
- Au secteur tertiaire (10,4 %).

Sur Valdoie, les secteurs des transports routiers (41,3 %) et du résidentiel (36,3 %) sont les plus émetteurs de GES.

## Les zones d'accélération de la production d'énergie renouvelables (ZAER)

Les zones d'accélération de la production d'énergie renouvelables (ZAER) ont été introduites par la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, dite loi « APER ».

Ces zones d'accélération doivent présenter le potentiel de développement de la production d'énergies renouvelables de manière territoriale. « Elles sont définies, pour chaque catégorie de filières et de types d'installation de production d'énergie renouvelable (EnR), en tenant compte de la nécessaire diversification des énergies en fonction des potentiels du territoire concerné et de la puissance d'EnR déjà installée. Les projets d'EnR sont facilités sur ces zones et elles témoignent auprès des porteurs de projet d'une volonté politique et d'une acceptabilité locale. Elles doivent aussi contribuer à la solidarité entre les territoires et à la sécurisation des approvisionnements, tout en prévenant les éventuels dangers ou inconvenients ».

À ce jour, aucun projet de ZAER n'a été validé par les services de l'état.

## 5.7. Gestion des déchets

(Source : Grand Belfort - 2021)

« Tout producteur ou détenteur de déchets est responsable de la gestion de ses déchets jusqu'à leur élimination ou valorisation finale, même lorsque le déchet est transféré à des fins de traitement à un tiers » (extrait de l'article L.541-2 du Code de l'Environnement).

Les déchets peuvent constituer en effet un risque pour l'environnement et la santé de l'homme ainsi qu'une source de nuisance pour les populations. Pour répondre à ces préoccupations et organiser la gestion des déchets à une échelle plus vaste que la commune, le Code de l'Environnement a prévu l'élaboration de plans qui définissent les modalités de traitement des déchets devant être appliquées sur les différentes parties du territoire.

Ces plans départementaux organisent le traitement des déchets ménagers ; ils concernent différentes catégories de résidus urbains (ordures ménagères, encombrants, déchets verts, boues de station d'épuration ...) que les communes doivent diriger vers les installations conformes à la réglementation en vigueur. L'élimination des déchets en dehors de telles installations est interdite.

Le Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA), approuvé en juillet 2002, donne les orientations et préconisations pour l'organisation de la gestion des déchets, qui vont dans le sens d'une limitation du tonnage des déchets ménagers, de la maîtrise des coûts de traitement, d'une économie de matières premières par le recyclage.

Le Plan Local de Prévention et de Gestion des Déchets Ménagers et Assimilés (PLPGDMA) de 2021 met à jour le PLP du Grand Belfort approuvé en 2015. Ce document s'appuie sur :

- Le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD) de la Région Bourgogne-Franche-Comté de 2019 ;
- L'article R541-41-19 du Code de l'Environnement ;
- Et le Code de l'Environnement.

Ce document détaille les objectifs du PRPGD sur lesquels Grand Belfort doit agir ainsi que les mesures à mettre en oeuvre pour répondre au mieux à ces derniers.

À Valdoie, la collecte des déchets ménagers est une compétence du Grand Belfort Communauté d'Agglomération, tandis que la compétence du traitement des déchets a été transférée au Syndicat d'études et de réalisations pour le traitement intercommunal des déchets (SERTRID).

### La collecte

En 2025, la collecte des déchets ménagers sur la commune de Valdoie se fait par extension des consignes de tri.

La collecte des ordures ménagères est effectuée à l'aide de conteneurs normalisés mis à la disposition des habitants par le service déchets ménagers du Grand Belfort. La collecte des déchets ménagers est réalisée les mercredis des semaines paires (poubelle marron ou grise) et celle des emballages recyclables tous les lundi (poubelle jaune).

Depuis début février 2024, la collecte des déchets alimentaires (ou biodéchets) est mise en place par le Grand Belfort. Le matériel de tri est fourni gratuitement par le Grand Belfort (bioseaux et sacs en papier kraft). 17 bornes à biodéchets sont installées sur la commune de Valdoie.

Il est demandé aux habitants de placer leurs conteneurs sur le domaine public et de les rentrer le plus tôt possible après la collecte. Le verre est collecté en Point d'Apport Volontaire (PAV).

Une collecte des encombrants sur rendez-vous est proposée, ce service a pour vocation d'aider les usagers à se débarrasser de leurs gros électroménagers et de leur meubles ou literies. Le volume accepté par rendez-vous est de 2 m<sup>3</sup> maximum.

Pour les autres déchets, le Grand Belfort met à disposition des habitants des déchèterie (Châtenois-les-Forges, Danjoutin, Sermamagny et Fontaine).

### Le traitement

Les ordures ménagères sont acheminées à l'Ecopôle (usine d'incinération) à Bourgogne, géré par le SERTRID. Il traite les ordures ménagères par incinération et s'occupe de la gestion des déchets verts.

## 5.8. Énergie

### 5.8.1. Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE)

La loi Grenelle 2 a prévu la mise en place de Schéma régionaux du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) dans chacune des régions.

Le SRCAE a pour vocation de fournir un cadre stratégique et prospectif aux horizons 2020 et 2050 sur les thématiques suivantes : la maîtrise de la demande en énergie, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la prévention ou réduction de la pollution atmosphérique, le développement de la production d'énergie renouvelable et l'adaptation des territoires et des activités socio-économiques aux effets du changement climatique.

Ce schéma fixe, à l'échelon du territoire régional et aux horizons 2020 et 2050 :

- Les orientations permettant d'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter, conformément à l'engagement pris par la France de diviser par quatre ses émissions de gaz à effet de serre entre 1990 et 2050, et conformément aux engagements pris dans le cadre européen. À ce titre, il définit notamment les objectifs régionaux en matière de maîtrise de l'énergie ;
- Les orientations permettant, pour atteindre les normes de qualité de l'air mentionnées à l'article L.221-1 du Code de l'environnement, de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique ou d'en atténuer les effets. A ce tire, il définit des normes de qualité de l'air propres à certaines zones lorsque leur protection le justifie ;
- Par zones géographiques, les objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière de valorisation du potentiel énergétique terrestre, renouvelable et de récupération et en matière de mise en oeuvre de techniques performantes d'efficacité énergétique (unités de cogénération,

notamment alimentées à partir de biomasse, conformément aux objectifs issus de la législation européenne relative à l'énergie et au climat).

La loi ne définit aucun lien juridique entre le SRCAE et les documents d'urbanisme. Néanmoins, ces derniers pourront être concernés à travers la détermination des conditions de réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production des énergies renouvelables, la préservation de la qualité de l'air (L.101-2 du code de l'urbanisme). En outre, les plans climat-air-énergie territoriaux (PCAET) compatibles avec le SRCAE, doivent être pris en compte par les SCoT et les PLU.

Le SRCAE de Franche-Comté a été approuvé par arrêté N°2012327-0003 du 22 novembre 2012.

Ce document définit les orientations et objectifs régionaux en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de maîtrise de la demande énergétique, de développement des énergies renouvelables, de lutte contre la pollution atmosphérique et l'adaptation au changement climatique.

L'axe 2 du SRCAE concerne les orientations pour l'aménagement du territoire et les transports : urbanisme, mobilité des personnes et transports de marchandises.

La loi Grenelle 2 fait obligation aux régions (si elles ne l'intègrent pas dans leur SRCAE), aux départements, aux communautés urbaines, aux communautés d'agglomération, aux communes et communauté de communes de plus de 50 000 habitants, d'adopter un Plan Climat-Energie Territorial (PCET).

La loi relative à la Transition Energétique pour la Croissance Verte (LTECV) du 17 août 2015 fait évoluer le périmètre ( EPCI de plus de 20 000 hab) et l'ambition des plans climat, en y intégrant les enjeux concernant la qualité de l'air.

Les élus du Grand Belfort ont adopté le 10 octobre 2024 le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) 2024-2030. Ce document est structuré en huit thématiques et 33 actions concrètes.

Les huit thématiques sont les suivantes :

- Culture commune, mobilisation des acteurs et pilotage ;
- Habitat, urbanisme et adaptation au changement climatique ;
- Qualité de l'air ;
- Alimentation, agriculture, forêt et biodiversité ;
- Mobilité ;
- Économie locale, tourisme et déchets ;

- Développement des énergies renouvelables ;
- Exemplarité des collectivités (intercommunalité et communes).

De plus, depuis la mise en place de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, l'état français se donne pour objectif de réduire les émissions de gaz à effet de serre de 40 % d'ici 2030.

### Le Schéma Régional Eolien (SRE) de Franche-Comté

Le Schéma Régional Eolien (SRE) a été approuvé par arrêté 2012 282-0002 du 8 octobre 2012. Le SRE est la déclinaison du SRCAE pour le volet éolien. Ce document a pour objectif de définir des zones favorables au développement de l'éolien, c'est-à-dire qui concilient les objectifs énergétiques avec les enjeux environnementaux.

Il établit la liste des communes dans lesquelles sont situées les zones favorables au développement de l'énergie éolienne. La commune de Valdoie figure parmi les zones favorables au développement de l'énergie éolienne sans secteur d'exclusion.

Au stade du Schéma régional éolien, les sites Natura 2000 ne constituent pas des exclusions pour l'implantation d'éoliennes mais révèlent des enjeux à prendre en compte dans les étapes ultérieures.

#### 5.8.2. Consommations en énergie (Source : opteer, 2020)

Au niveau départemental (données Opteer 2022), la consommation énergétique est importante pour les transports routiers (35 %) et le résidentiel (29 %). Le tertiaire regroupe 15 % des consommations énergétiques. Pour répondre aux besoins, les principales filières d'approvisionnement énergétiques sont les produits pétroliers (44 %), le gaz naturel (21 %) et l'électricité (21 %). Les énergies renouvelables (dont la filière bois-énergie) y participent de manière moins significative (11 %).

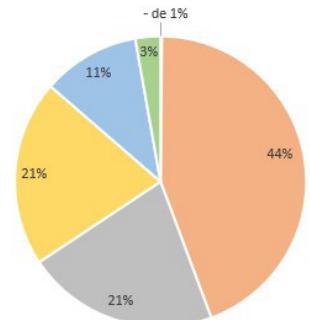
La consommation totale sur le département (tous les secteurs et toutes les énergies) s'élève à 288 700 tep (tonnes équivalent pétrole) en 2022. Ceci s'explique d'une part, par les caractéristiques du territoire (hivers rigoureux entraînant une consommation élevée pour le chauffage, un territoire générant des déplacements) et d'autre part, par la présence d'industries.

En 2022, la consommation énergétique totale de la commune de Valdoie est égale à 6 570 tep (tonnes équivalent pétrole), ce qui représente 2,2 % des consommations du département.

La consommation d'énergie par habitant sur la commune de Valdoie est égale à 1,27 tep/habitant. Elle est inférieure à la moyenne départementale (2,06 tep/habitant) et régionale (2,62 tep/habitant).

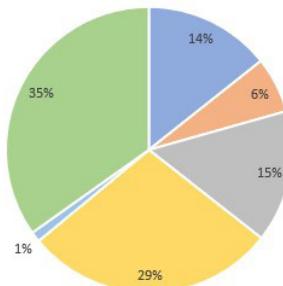
*Répartition de la consommation en énergie de 2022 par secteur d'activité, sur le territoire du Territoire de Belfort*

Consommation par type d'énergie dans le Territoire de Belfort en 2022



- Chaleur urbaine
- Produits pétroliers
- Gaz naturel
- Électricité
- Energies renouvelables
- Autres types d'énergies

Consommation d'énergie par secteur dans le Territoire de Belfort en 2022

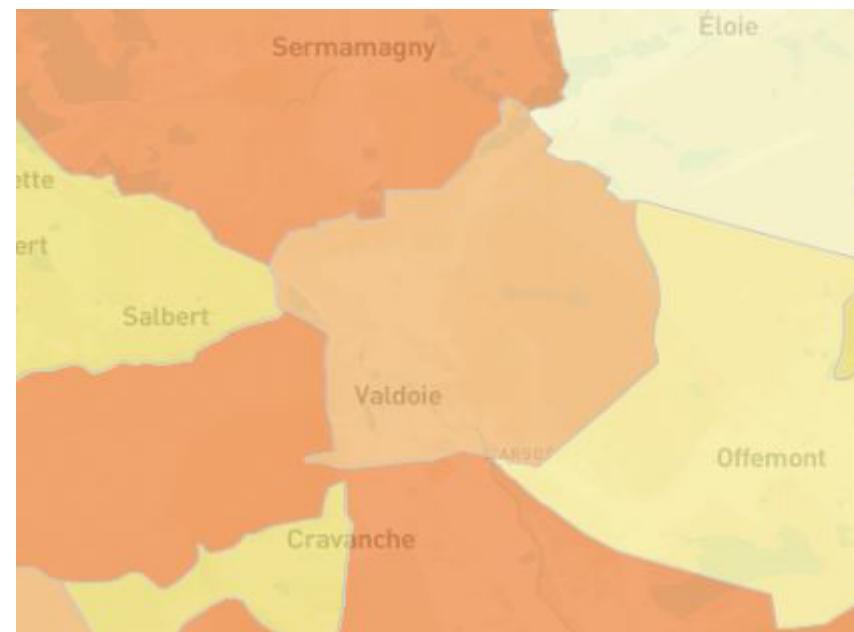
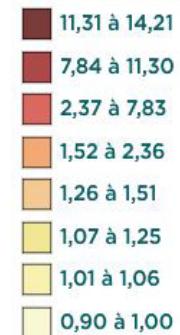


- Industrie manufacturière
- Traitement des déchets
- Tertiaire
- Agriculture
- Résidentiel
- Transport routier

**Consommation d'énergie par habitant**

Unité : tep/habitant

Source : SDES- ENEDIS - GRDF - ATMO BFC - INSEE



### 5.8.3. Énergies renouvelables

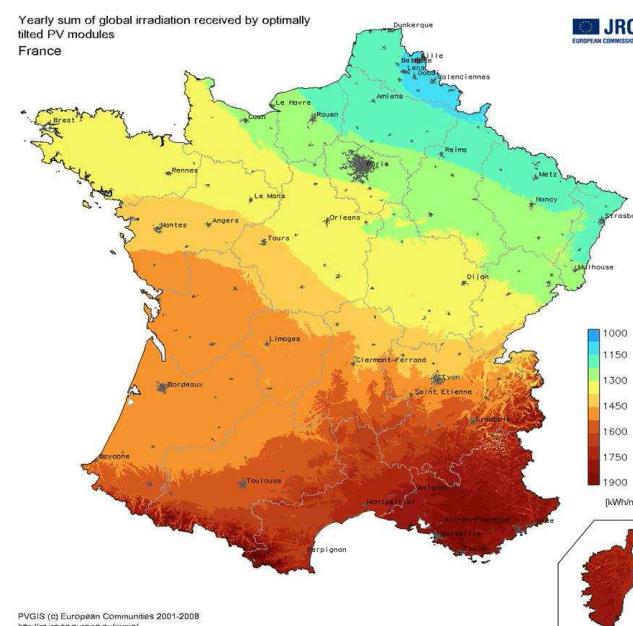
(Source : EGIS France - 2011 ; OPTEER ; SRE - 2012)

#### Le potentiel énergétique solaire

Le potentiel énergétique solaire est appréhendé à partir de la localisation géographique, de l'orientation et de l'inclinaison d'une surface réceptrice donnée. Pour optimiser la quantité d'énergie perçue, la surface réceptrice doit toujours être perpendiculaire aux rayons solaires, ce qui implique un mouvement continu en trois dimensions (orientation est/Ouest et inclinaison par rapport au sol), permettant de suivre au plus près la course du soleil sur une journée mais aussi au fil des saisons.

Le territoire national présente un taux d'ensoleillement relativement variable entre ses extrémités Nord et Sud. Une surface de 1 m<sup>2</sup> orientée de manière optimale y reçoit en effet une quantité d'énergie comprise entre 1 000 kWh/an dans la partie Nord de la France et 1 900 kWh/an dans la partie Sud du pays et en Corse. La carte ci-dessous illustre la quantité d'énergie solaire reçue annuellement en France.

*Énergie solaire reçue annuellement en France sur des surfaces orientées de façon optimale*



Pour la commune de Valdoie, d'après les résultats du simulateur « PVGIS », l'irradiation solaire obtenue annuellement est la suivante :

*Énergie solaire incidente sur la commune*

	Irradiation solaire moyenne		Énergie totale perçue annuellement	
	À l'horizontal	Inclinaison optimale et orientation plein Sud	À l'horizontal	Inclinaison optimale et orientation plein Sud
<b>Valdoie</b>	3,28 kWh/m <sup>2</sup> /jour	3,75 kWh/m <sup>2</sup> /jour	1 200 kWh/m <sup>2</sup>	1 370 kWh/m <sup>2</sup>

(Source : <http://re.jrc.ec.europa.eu/pvgis/>)

L'énergie solaire ainsi susceptible d'être exploitée sur la commune, par le biais d'installations fixes intégrées au bâti, orientées plein Sud, pour un angle d'inclinaison optimal de 35° et un azimut de -1°, est approximativement de 1 370 kWh/m<sup>2</sup>.

À noter que pour une surface réceptrice orientée plein Sud, l'angle d'inclinaison optimal varie très fortement au cours de l'année. Selon le système énergétique employé (thermique ou photovoltaïque) et les fonctions qui lui seront attribuées (production d'eau chaude sanitaire / chauffage / production électrique raccordée au réseau), la stratégie pourra être différente en termes d'inclinaison et d'orientation des surfaces réceptrices.

En effet, il pourra alors s'agir de privilégier soit une production énergétique globale maximale, soit une production énergétique maximale à certaines périodes de l'année, lorsque les besoins sont les plus importants (cas d'une installation de chauffage par exemple).

#### Le potentiel énergétique éolien

- Le potentiel éolien de grande envergure

L'éolien de grande envergure correspond à l'installation d'aérogénérateurs de taille supérieure à 50 m (plus de 150 m pour les plus grands) et de forte puissance (2 à 4 MW par machine), raccordés au réseau électrique. Ces installations nécessitent un investissement de plusieurs millions d'euros par machine et imposent des contraintes significatives en termes de nuisance (acoustique) et d'utilisation des sols.

L'ancienne région Franche-Comté dispose d'un « Schéma Régional Éolien » approuvé par arrêté préfectoral le 8 octobre 2012. Ce document identifie les sites potentiellement favorables à l'accueil de parcs éoliens de grande envergure en confrontant le gisement éolien et les contraintes environnementales existantes.

Dans le cadre du zonage du potentiel éolien de l'ancienne Franche-Comté, la commune de Valdoie est identifiée dans les zones « favorables » à l'éolien sans secteur d'exclusion.

## Le potentiel petit éolien

Le « petit éolien » ou « éolien domestique » correspond à l'implantation de machines de petite ou moyenne puissance. Le Schéma Régional Éolien de l'ancienne région Franche-Comté (SRE) indique qu'à l'échelle nationale, l'ancienne région Franche-Comté apparaît comme une des régions les plus faiblement ventées. Cette situation est cependant contrastée puisque l'ancienne Franche-Comté dispose de zones présentant un potentiel intéressant.

Le critère minimal de vent requis pour la validation administrative d'une ZDE est de 4,5 m/s à 100 m de hauteur et le seuil minimal retenu pour définir une zone favorable est de 4 m/s à 100 m. Une grande partie du territoire franc-comtois respecte le critère de vent requis pour créer une ZDE. Le critère indicatif de rentabilité communément admis à ce jour par les professionnels est quant à lui approximativement égal à 5,2 m/s à 100 m.

Une analyse spécifique a été réalisée sur la base du vent à 10 m de hauteur. L'Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie (ADEME) fait ainsi apparaître suite à cette étude qu'à « moins de 20 km/h de moyenne annuelle (soit 5,5 m/s), l'installation d'un éolienne domestique n'est pas conseillée ».

Il n'existe donc pas, à l'échelle du SRE, d'intérêt significatif au développement du petit éolien dans l'ancienne région Franche-Comté. Cependant, très localement, dans un site isolé ou dans le cas d'un particulier voulant produire sa propre électricité, le petit éolien peut être envisagé.

## Le potentiel « Bois-Énergie »

Le bois est une ressource renouvelable qui présente de multiples avantages tant environnementaux que socio-économiques. En termes d'environnement, le bois est une source d'énergie renouvelable qui peut se substituer aux énergies fossiles limitées. Cette substitution contribue à la lutte contre le réchauffement climatique en limitant l'effet de serre.

Comme tout combustible, son utilisation entraîne le rejet de CO<sub>2</sub>, mais à l'inverse des énergies fossiles, un équilibre peut s'établir entre le relargage de CO<sub>2</sub> et sa mobilisation pour la croissance du bois. Cette énergie est renouvelable dans un temps court et les émissions nettes de CO<sub>2</sub> de la filière (émissions lors de la combustion - mobilisation par le bois) sont bien plus faibles que celles des énergies fossiles. L'ADEME estime que 4 m<sup>3</sup> de bois-énergie permettent en moyenne l'économie de 1 t de pétrole et le rejet de 2,5 t de CO<sub>2</sub> dans l'atmosphère. Le bois-énergie constitue en outre une excellente valorisation des sous-produits et déchets de la filière bois.

En termes économiques, le bois-énergie est un combustible dont le prix n'est que très peu soumis aux fluctuations des cours des carburants et des monnaies. Plus les énergies fossiles sont chères, plus il est compétitif. En France, la consommation de bois-énergie est de 40 millions de m<sup>3</sup> par an (Mm<sup>3</sup>/an) dont 25 Mm<sup>3</sup> prélevés en forêt (bûches et plaquettes forestières) et 15 Mm<sup>3</sup> issus de sous-produits de l'industrie du bois (écorces, copeaux et sciures, plaquettes, granulés, briquettes), de la filière des déchets (bois mis au rebut) et d'exploitation rurale. Cette consommation équivaut à 9,3 Mtep/an. (Source : ADEME)

La commune de Valdoie est recouverte par 246 ha de forêt, soit environ 52 % de son ban. Compte tenu de sa position géographique et de la présence d'une forte proportion de boisements sur son ban et sur les communes voisines, il semblerait exister un potentiel moyen pour développer une installation de production d'énergie à partir de la ressource biomasse/bois.

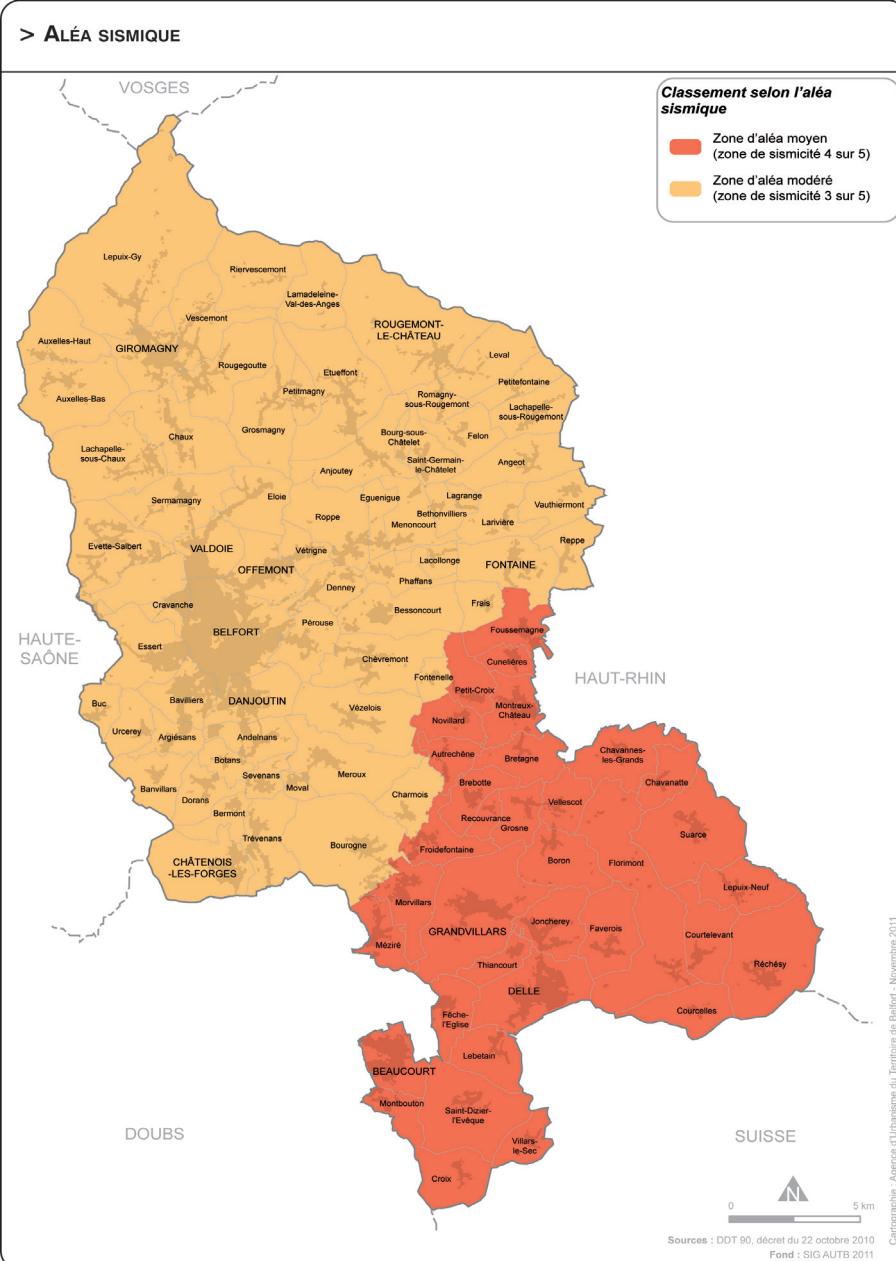
## 6. Risques naturels et technologiques

Les données proviennent principalement du Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) du Territoire de Belfort, en date de décembre 2012.

### 6.1. Risques naturels

#### 6.1.1. Risque sismique

Depuis la parution du décret 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique et du décret 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire national (modifiant les articles R.563-2 à R.563-8-1 du Code de l'Environnement), la France dispose d'un nouveau zonage sismique.



Celui-ci divise le territoire national en 5 zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes et d'une réglementation sur la construction et la rénovation.

Le département du Territoire de Belfort est concerné par les zones de sismicité 3 (modéré) et 4 (moyen). La commune de Valdoie est classée en zone d'aléa sismique modéré (3 sur 5).

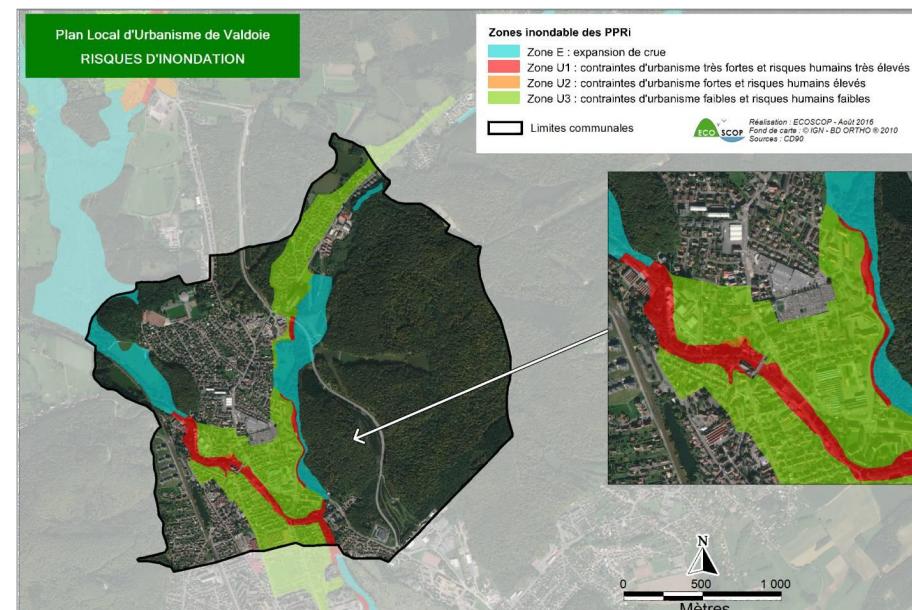
*Une plaquette relative à la réglementation sismique figure en annexes informatives du PLU.*

#### 6.1.2. Risques d'inondations et de coulées de boue

##### Risque d'inondations

La commune de Valdoie est concernée par le Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) de la Savoureuse. Le PPRI du bassin de la Savoureuse a été approuvé par l'arrêté préfectoral du 14 septembre 1999. La révision et l'extension du PPRI ont été prescrites par l'arrêté inter-préfectoral des 19 et 21 décembre 2012.

Les inondations répertoriées sur Valdoie ont eu lieu essentiellement en périodes hivernales suite à des pluies abondantes liées à de violents orages.



## Le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI)

La directive européenne du 23 octobre 2007 relative à l'évaluation et à la gestion du risque inondation dite « directive inondation » demande à ce que chaque grand district hydrographique se dote d'un Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) pour travailler à réduire les conséquences dommageables des inondations sur son territoire. Ainsi, le PGRI doit fixer des objectifs en matière de gestion des risques d'inondation et les dispositions ou moyens d'y parvenir.

La commune de Valdoie est concernée par le PGRI 2022-2027 du bassin Rhône-Méditerranée, adopté le 21 mars 2022 par le préfet coordonnateur du bassin.

Ses grands objectifs sont les suivants :

- Grand objectif n°1 : Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation ;
- Grand objectif n°2 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques ;
- Grand objectif n°3 : Améliorer la résilience des territoires exposés ;
- Grand objectif n°4 : Organiser les acteurs et les compétences ;
- Grand objectif n°5 : Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques inondations.

Plus particulièrement au titre du PGRI, le document d'urbanisme doit être compatible avec les dispositions en ce qui concerne l'aménagement des zones inondables :

- D1-5 : Renforcer la prise en compte du risque dans les projets d'aménagement ;
- D1-6 : Sensibiliser les opérateurs de l'aménagement du territoire aux risques d'inondation au travers des stratégies locales ;
- D2-1 : Préserver les champs d'expansion de crue ;
- D2-3 : Éviter les remblais en zones inondables ;
- D2-4 : Limiter le ruissellement à la source ;
- D2-8 : Gérer la ripisylve en tenant compte des incidences sur l'écoulement des crues et la qualité des milieux ;
- D4-1 : Fédérer les acteurs autour de stratégies locales pour les TRI ;
- D4-2 : Assurer la cohérence des projets d'aménagement du territoire et de développement économique avec les objectifs de la politique de gestion des risques d'inondation.

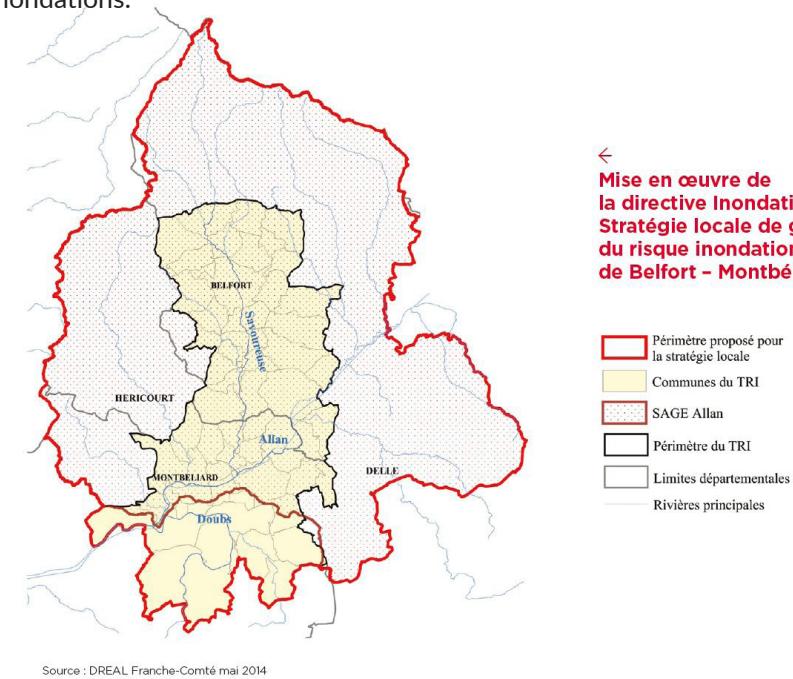
## La Stratégie locale de gestion des risques d'inondation (SLGRI) et le Territoire à risque d'inondation important (TRI de Belfort - Montbéliard)

Conformément à l'article L. 566-7 du Code de l'environnement, les objectifs du Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) sont déclinés au sein des Stratégies locales de gestion des risques d'inondation (SLGRI) pour les Territoires à risque d'inondation important (TRI).

Par arrêté du préfet coordonnateur de bassin en janvier 2016, la liste des stratégies locales à élaborer par TRI a été établie. Pour le TRI de Belfort-Montbéliard, il s'agit de la SLGRI de l'Allan et de la Savoureuse, validée par arrêté interpréfectoral (25,70 et 90) le 28 janvier 2017.

Le TRI de Belfort-Montbéliard comprend 62 communes dont Valdoie. Celui-ci correspond au périmètre du SAGE (bassin versant de l'Allan) complété par 6 communes du sud pour garder la cohérence des compétences exercées par les collectivités.

Les stratégies locales fixent des objectifs et dispositions à mettre en œuvre dans un délai de 6 ans afin de réduire les conséquences dommageables des inondations.



Le PLU doit donc être compatible avec les grandes orientations de cette stratégie :

- Grande orientation 1 : Connaissance et sensibilisation au risque inondation ;
- Grande orientation 2 : Réduction de la vulnérabilité et aménagement du territoire ;
- Grande orientation 3 : Gestion de crise et retour à la normale ;
- Grande orientation 4 : Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations.

### **Le SDAGE, un outil de lutte contre les inondations**

Conformément à l'article L131-1 du code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible avec les objectifs de protection définis par le SDAGE prévus à l'article L212-3 du code de l'environnement. Le SDAGE Rhône-Méditerranée s'est fixé comme orientation fondamentale n°8 d'augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Cette orientation prévoit notamment de :

- Préserver les champs d'expansion des crues ;
- Éviter les remblais en zones inondables ;
- Limiter le ruissellement à la source.

De façon générale, il faut éviter d'aggraver la vulnérabilité en orientant l'urbanisation en dehors des zones à risque pour un maintien en l'état des secteurs non urbanisés et situés en zone inondable.

### **Événements reconnus en catastrophes naturelles**

Valdoie fait l'objet de plusieurs arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle (CATNAT) depuis 1982, pour les événements suivants :

- Inondations et coulées de boue ;
- Mouvement de terrain ;
- Sécheresse ;
- Séisme.

### **Arrêtés de catastrophes naturelles recensés sur Valdoie**

Aléa	Début CATNAT	Fin CATNAT	Arrêté	Journal Officiel
Sécheresse	01/07/2018	31/12/2018	18/06/2019	17/07/2019
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/06/2016	25/06/2016	26/10/2016	07/12/2016
Séisme	22/02/2003	22/02/2003	26/06/2003	27/06/2003
Inondations et/ou Coulées de Boue	30/12/2001	30/12/2001	12/03/2002	17/03/2002
Inondations et/ou Coulées de Boue - Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et/ou Coulées de Boue	14/02/1990	16/02/1990	16/03/1990	23/03/1990
Inondations et/ou Coulées de Boue - Mouvement de terrain	01/08/1988	01/08/1988	07/12/1988	18/12/1988
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/02/1984	08/02/1984	11/05/1984	24/05/1984
Inondations et/ou Coulées de Boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983

#### *Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle*

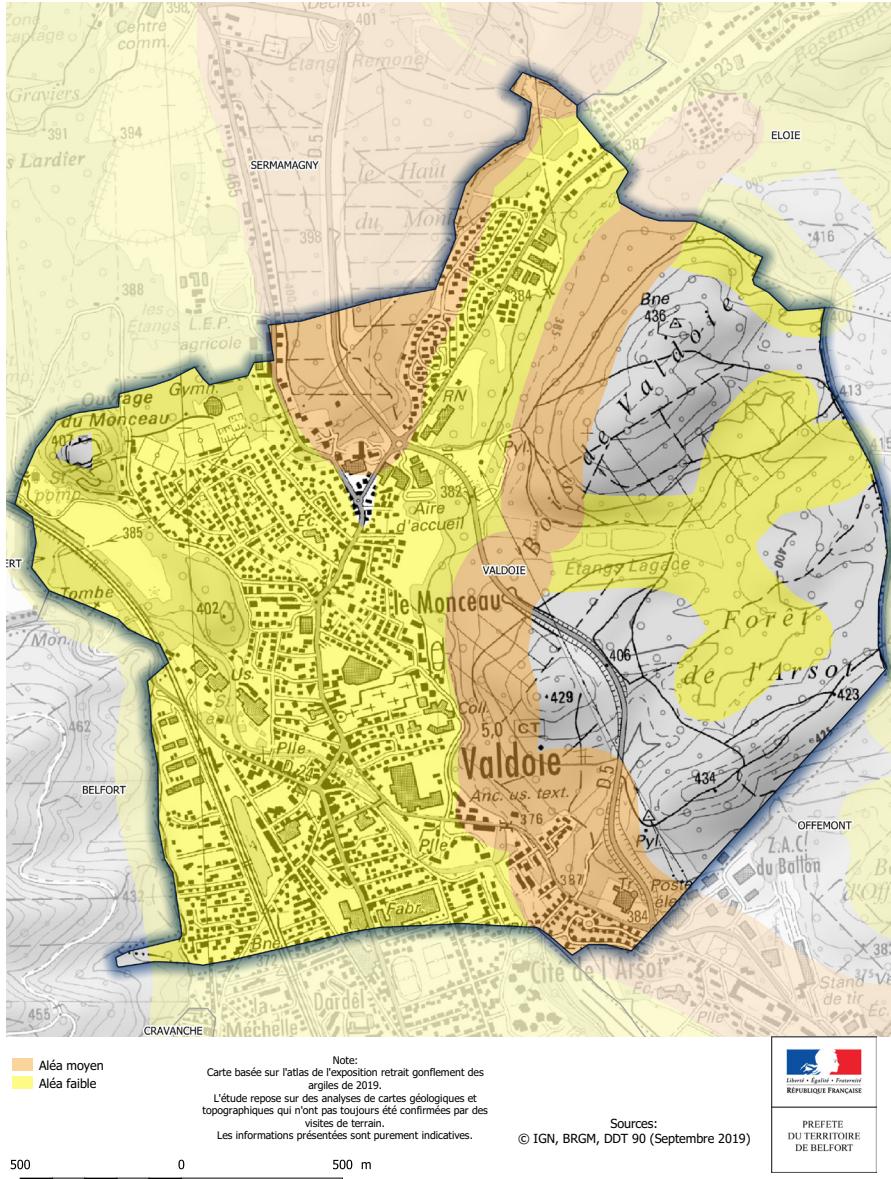
##### **6.1.3. Aléa de retrait-gonflement des sols argileux**

Les retraits-gonflements des argiles sont des risques liés aux mouvements de terrain. Cette problématique est apparue suite aux phénomènes climatiques plus sévères rencontrés ces dernières années. Les alternances de gonflements et de rétractations des argiles occasionnent des dégâts sur les constructions, les voiries et les réseaux (fissures).

Les sols argileux se gonflent avec l'humidité et se rétractent avec la sécheresse.

Le BRGM a étudié ces phénomènes et une carte a ainsi pu être réalisée faisant état de l'existence de sols argileux sur le territoire communal.

## Exposition au retrait-gonflement des argiles Commune de VALDOIE



Ce risque est directement lié avec la géologie. Selon la carte relative à l'aléa retrait-gonflement des sols argileux, le ban communal de Valdoie est concerné à plus de 57 % par un aléa faible et 22 % par un aléa moyen.

Pour les secteurs concernés, des dispositions préventives permettent de diminuer le risque (construction de fondations plus profondes sans dissymétrie, réalisation d'un trottoir étanche autour de la maison pour limiter l'évaporation à proximité immédiate des façades et pour éviter les infiltrations au pied des murs ...).

La loi portant Évolution du Logement de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) promulguée le 23 novembre 2018 intègre la prise en compte de la sensibilité du sol au phénomène de retrait-gonflement, ce qui est essentielle pour maîtriser le risque. L'objectif de cette mesure est de réduire le nombre de sinistres en imposant la réalisation d'études en amont de la construction dans les zones exposées au retrait-gonflement des argiles. Deux décrets précisent les conditions de réalisation de ces études :

- Le décret n° 2019-495 du 22 mai 2019 impose la réalisation de deux études de sol dans les zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles :
- à la vente d'un terrain constructible : le vendeur a l'obligation de faire réaliser un diagnostic du sol vis-à-vis du risque lié à ce phénomène ;
- au moment de la construction de la maison : l'acheteur doit faire réaliser une étude géotechnique à destination du constructeur. Si cette étude géotechnique révèle un risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, le constructeur doit en suivre les recommandations et respecter les techniques particulières de construction définies par voie réglementaire.

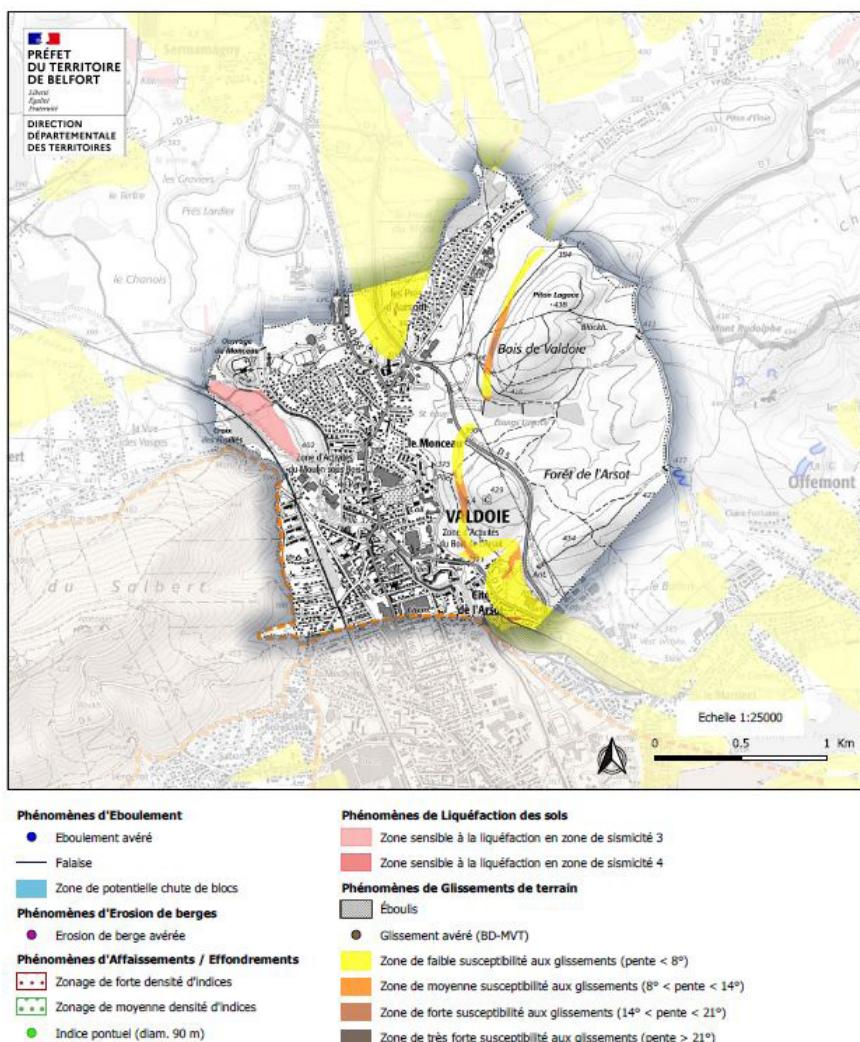
Le décret n° 2019-1223 du 25 novembre 2019 relatives aux techniques particulières de construction dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols a créé une sous-section du code de la construction et de l'habitation pour définir les objectifs des techniques constructives à appliquer pour les constructions en zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles. Ces techniques particulières sont définies par arrêté ministériel.

*Une plaquette relative au retrait-gonflement des argiles figure dans les annexes informatives du PLU.*

#### 6.1.4. Les risques mouvements de terrain

#### Atlas des mouvements de terrain du Territoire de Belfort

#### Commune de Valdoie



Afin d'effectuer un recensement le plus exhaustif possible des mouvements de terrain à l'échelle départementale, la Direction Départementale des Territoires (DDT 90) a mandaté le Centre d'études techniques de l'équipement de Lyon (laboratoire d'Autun) pour compléter l'inventaire initial des cavités souterraines et des mouvements de terrain, réalisé par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM).

Cette étude recense 5 aléas qui caractérisent les différents types de mouvement de terrain sur le Territoire de Belfort : l'affaissement et l'effondrement, le glissement de terrain, l'éboulement, l'érosion des berges et la liquéfaction des sols.

Pour la commune de Valdoie, l'aléa liquéfaction des sols et l'aléa glissement de terrain sont répertoriés.

Description des aléas mouvements de terrain sur Valdoie :

- L'aléa glissement de terrain : Il s'agit d'un déplacement à vitesse variable (quelques millimètres par an à quelques mètres par jour) d'une masse de terrain le long d'une surface de rupture. L'évolution des glissements de terrains peut aboutir à la formation de coulées boueuses et être amplifiés lors d'épisodes pluvieux. Les glissements de terrain sont liés à la nature et à la structure des terrains (argile en forte proportion), à la morphologie du site, à la pente topographique et à la présence d'eau.
- L'aléa liquéfaction des sols : Il peut être un effet induit des séismes. Sous l'effet d'une onde sismique, le sol perd une partie ou la totalité de sa portance et se comporte alors comme un liquide. Le type de sol est un facteur de la liquéfaction notamment s'il est saturé en eau (sables, limons, vases). La présence de nappes souterraines à proximité ou dans les sols est un facteur aggravant.

Le PLU doit tenir compte de la présence des aléas ponctuels et linéaires.

Les cavités souterraines induisent un risque d'effondrement/affaissement en surface, menaçant les biens et les personnes, mais également de chute de personne. Toutes les cavités ne sont pas amenées à s'effondrer.

Aucun effondrement n'a été recensé sur la commune de Valdoie jusqu'à présent. La commune comprend deux cavités souterraines non minières, à savoir les ouvrages militaires du Monceau (Nord-Ouest du ban) et du Piton Lagace (Nord-Est dans le bois de Valdoie).

### 6.1.5. Risque radon

Le radon est un gaz radioactif indole et incolore d'origine naturelle issu de la désintégration du radium et de l'uranium contenu dans les sols (IRSN). Le risque radon constitue la 2<sup>ème</sup> cause de cancer des poumons après le tabac. L'exposition quotidienne et son accumulation dans les bâtiments majorent ce risque.

Par arrêté du 27 juin 2018, pris en application des décrets n° 2018-434 et 2018-437 du 4 avril 2018, des zones à potentiel radon ont été définies sur le territoire national.

Ce zonage permet une prise en compte plus fine du risque radon afin de mieux protéger la population.

Trois types de zones sont définis :

- Zone 1 : zones à potentiel radon faible ;
- Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments ;
- Zone 3 : zones à potentiel radon significatif.

Ces réglementations mettent en place les actions suivantes :

- L'obligation de dépistage du radon dans certains établissements recevant du public (ERP) ;
- La prise en compte des expositions au radon dans les lieux de travail ;
- L'obligation d'information des acquéreurs et des locataires dans le cadre de transactions immobilières.

Ces mesures s'appliquent de façon différente selon le type de zone concernée. En application du code de la santé publique, le dépistage du radon dans certains ERP était obligatoire depuis 2004 dans les communes situées dans 31 départements dits prioritaires.

Le Territoire de Belfort est un département prioritaire pour la mesure du radon. De fortes concentrations sont observées dans le nord du département (zones à potentiel radon significatif), attribuables notamment à la présence de granite. Cette roche, qui constitue le socle vosgien, peut concentrer des noyaux granifères précurseurs du radon.

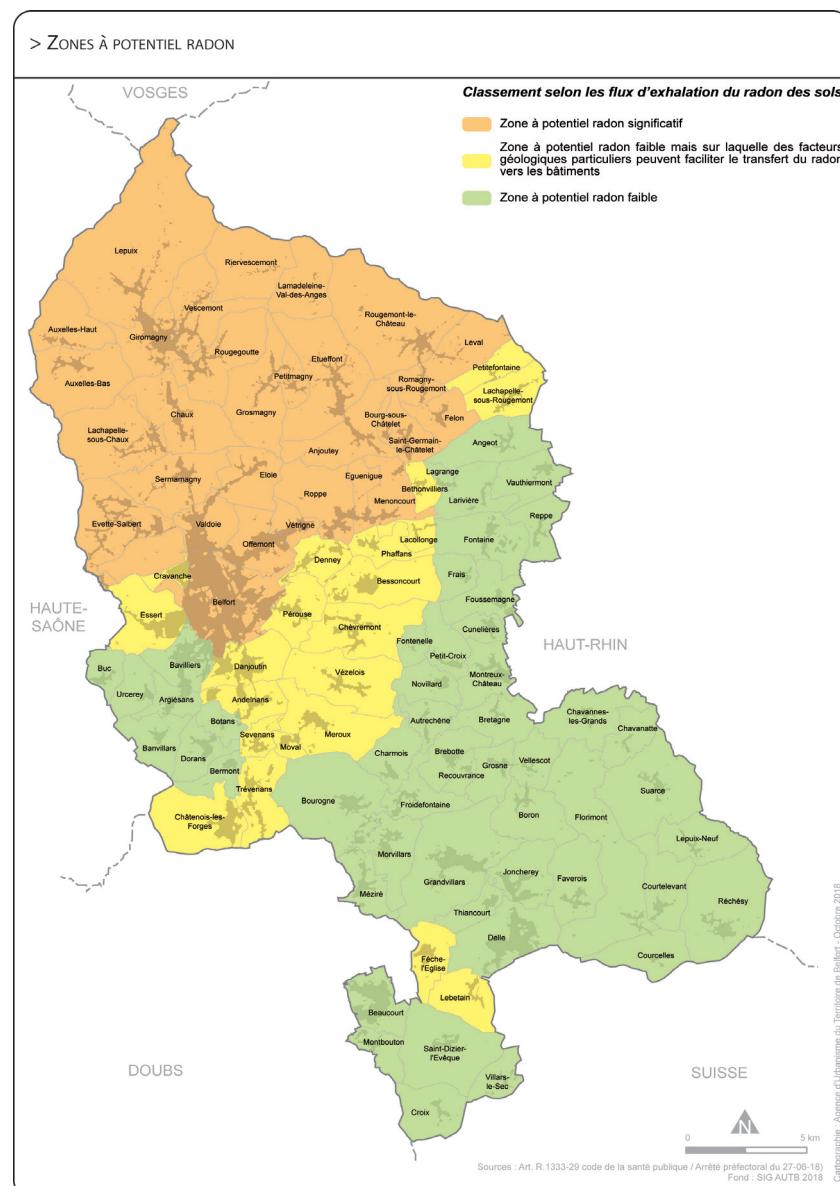
Cette obligation de mesures est désormais applicable :

- Dans tous les ERP situés dans les communes situées en zone 3 ;
- Dans les ERP situés dans les communes des zones 1 et 2, lorsque les résultats de mesurage existants dépassent 300 becquerels par m<sup>3</sup> (Bq m<sup>3</sup>).

Le dépistage obligatoire dans ces ERP doit être renouvelé au moins tous les dix ans, sauf si la concentration en radon reste inférieure à 100 Bq/m<sup>3</sup> lors de deux dépistages consécutifs.

La commune de Valdoie est classée en zone à potentiel radon significatif.

Une plaquette relative au risque radon figure en annexes informatives du PLU.



## 6.2. Risques technologiques

### 6.2.1. Risque industriel

Le risque industriel majeur est un événement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates ou différées, graves pour le personnel, les populations avoisinantes, les biens et l'environnement.

Les principales manifestations du risque industriel sont l'incendie, l'émission de substances toxiques ou asphyxiantes, l'explosion. Afin de limiter la survenue et les conséquences d'un accident industriel, les activités qui présentent un risque sont soumises à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Pour fonctionner, les ICPE sont soumises à déclaration (D), enregistrement (E), ou autorisation (A) en fonction de l'importance des risques et relèvent d'une réglementation spécifique, gérée par la DREAL :

- Le régime de la déclaration : les installations dont l'impact sur l'environnement est réduit font l'objet d'une procédure simple de déclaration à la préfecture ;
- Le régime de l'enregistrement : il s'agit d'un régime intermédiaire entre la déclaration et l'autorisation. La procédure d'enregistrement s'applique uniquement à des installations implantées en dehors de zones sensibles sur le plan environnemental lorsque les dangers et inconvénients propres à ces installations peuvent être prévenus par le respect de prescriptions générales édictées par le ministère chargé des installations classées ;
- Le régime de l'autorisation : les installations qui présentent de graves dangers ou inconvénients pour l'environnement sont soumises à autorisation préfectorale. Le pétitionnaire doit démontrer que les dangers ou inconvénients de son projet peuvent être prévenus par des mesures adaptées afin d'obtenir l'autorisation d'exploiter.

En 2023, on recense 5 ICPE sur Valdoie :

Raison sociale	Localisation	État d'activité	Régime	Statut Seveso
BBI Peintures SAS	2 rue Jean Jaurès	En cessation d'activité	Autorisation	Non Seveso
VON ROLL ISOLA France - SAMICA	9 rue Georges Charpentier	En fonctionnement	Enregistrement	Non Seveso
CRELIER	Avenue Michel Page	En cessation d'activité	Autres régimes	Non Seveso
ETS 90 (ex SDI Valdoie)	10 rue Oscar Ehret	En cessation d'activité	Enregistrement	Non Seveso
THOMAS ET HARISSON	20 rue Oscar Ehret	En cessation d'activité	Enregistrement	Non Seveso

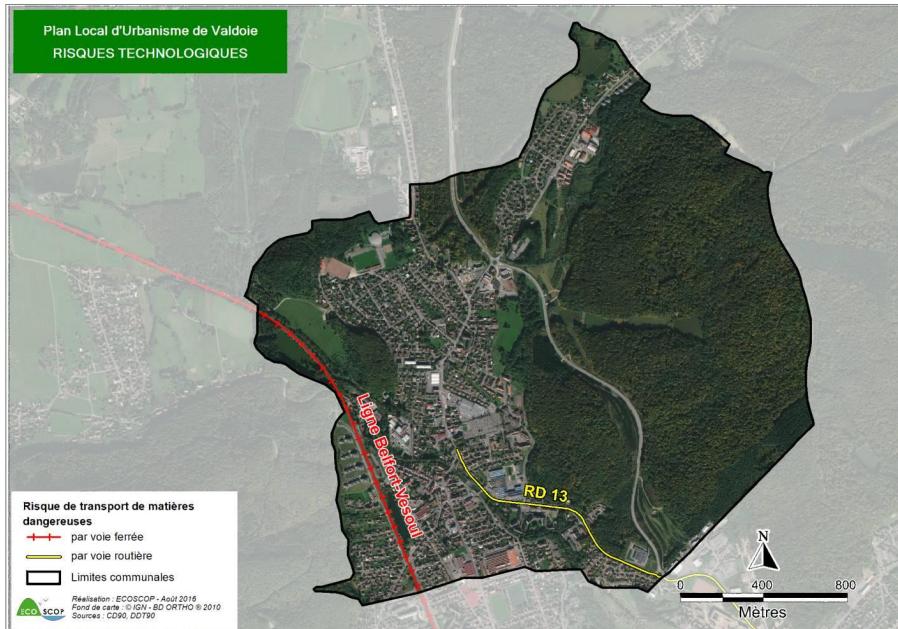
### 6.2.2. Risque de Transport de Matières Dangereuses

Les risques liés au transport de matières dangereuses peuvent entraîner 4 types d'effets :

- effets thermiques, liés à la combustion d'un produit inflammable ou à une explosion ;
- effets mécaniques liés à une surpression, résultant d'ondes de choc provoquée par une explosion ;
- effets toxiques par inhalation, contact ou absorption d'une substance chimique毒ique, suite à une fuite sur une installation ;
- effets dus aux substances radioactives liés aux rayonnements ionisants.

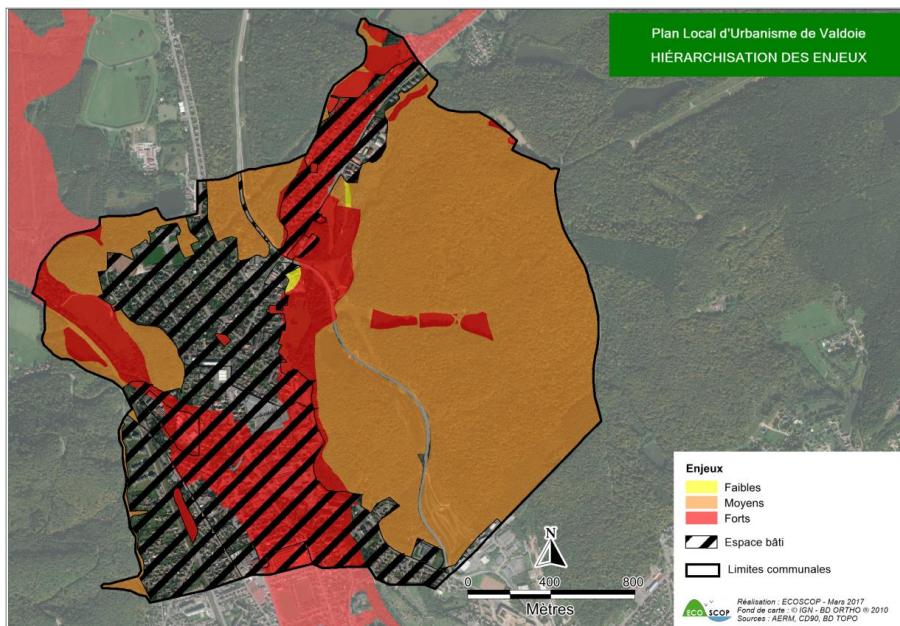
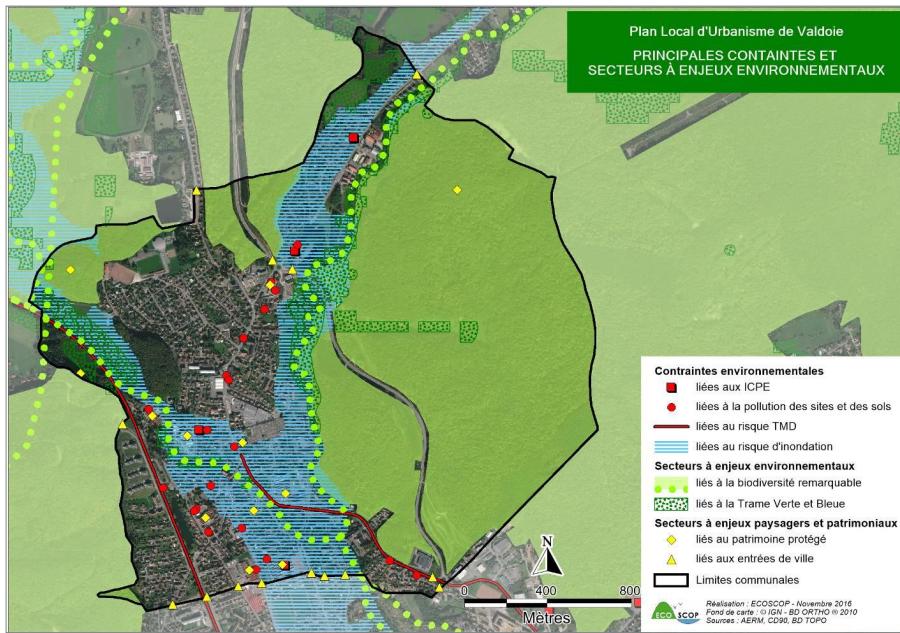
2 types de ces risques sont à considérer sur le territoire de Valdoie : il s'agit des transports de matières dangereuses par voie routière (RD 13) et voie ferrée (ligne Belfort-Vesoul). La RD provient du Sud-Est du ban pour se finir dans le centre-ville et la voie ferrée traverse le ban communal selon un axe Sud-Ouest/Nord-Ouest, et passe à proximité directe du bâti.

## Risques technologiques



## 7. Synthèse des enjeux pour la commune

Theme	Enjeux environnementaux sur la Commune de Valdoie	Niveau Enjeux
Cadre physique	La prise en compte de la complexité géomorphologique des cours d'eau, de leur espace de mobilité et de leur vulnérabilité.	Moyen
Milieux naturels	La préservation des réservoirs de biodiversité (ZNIEFF de type 1). La protection des zones humides, notamment celles au contact de l'urbanisation.	Fort
Agriculture et sylviculture	La préservation de l'îlot agricole de qualité agro-pédologique moyenne (située au nord-ouest de la commune). Le maintien des dessertes et des différents équipements forestiers. La préservation et la valorisation des espaces forestiers à vocation de production.	Moyen
Gestion des risques	La prise en compte du risque inondation et la maîtrise de l'urbanisation dans les zones inondables. La prise en compte des risques de mouvement de terrain. L'adaptation des principes de construction face aux aléas retrait-gonflement des argiles. La prise en compte du risque lié aux transports de matières dangereuses (voie ferrée Belfort-Vesoul et RD 13).	Fort
Nuisances et pollutions	La lutte contre les émissions de gaz à effet de serre et la réduction de la pollution de l'air. Prise en compte du PPBE et urbanisation à définir en fonction des infrastructures bruyantes. Prise en compte des sites BASOL : ETS 90 (Ex-SDI, Ex-ZVEREFF) et BBI Peintures.	Faible
Usage et pressions sur les ressources	Des choix d'urbanisation à définir en fonction de la ressource en eau, de la capacité des réseaux AEP et de l'assainissement. La protection du captage d'alimentation en eau potable (captage de Sermamagny).	Moyen
Energie	Le développement des actions de sensibilisation et la réduction des consommations énergétiques, en particulier celles liées au logement et au transport. L'adaptation des principes de construction face aux conditions climatiques (performance énergétique des bâtiments).	Moyen



## 8. Bibliographie

### OUVRAGES ET PUBLICATIONS

AERMC (Agence de l'Eau Rhône-Méditerranée-Corse), 2015 – SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021. AERMC, 512 p. <http://www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr/docs/sdage2016/docs-officiels/20151221-SDAGE-RMed-2016-2021.pdf>

AERMC, 2013 – Bassin Rhône-Méditerranée - État des lieux 2013. AERMC, 408 p. <http://www.flipbook.bigbang.fr/etat-des-lieux-du-sdage-rm/#!>

ASCONIT Consultants, 2014 – Schéma Régional de Cohérence Écologique. Tome 1 : Diagnostique des enjeux régionaux, interrégionaux et transfrontaliers. Région Franche-Comté / DREAL Franche-Comté, 250 p. <http://www.franche-comte.developpement-durable.gouv.fr/schema-regional-de-coherence-ecologique-de-franche-a3575.html>

ASCONIT Consultant, 2014 – Schéma Régional de Cohérence Écologique de Franche-Comté Tome 2 : Rapport cartographique. Région Franche-Comté / DREAL Franche-Comté, 111 p. [http://www.franche-comte.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2\\_SRCEFC\\_Cartographie\\_Complet\\_v10-10-14\\_cle6c3bf3-1.pdf](http://www.franche-comte.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2_SRCEFC_Cartographie_Complet_v10-10-14_cle6c3bf3-1.pdf)

ATMO Franche-Comté, 2016 – La qualité de l'air en Franche-Comté en 2015 – Rapport d'activité. 146 p. [http://www.atmo-franche-comte.org/sites/atmo-franche-comte.org/files/ATMOFC/5-donnees\\_qualite\\_air/4-publications/publications\\_pdf/ig\\_rapport-activites\\_2015-vcompresssee\\_atmofc\\_e.pdf](http://www.atmo-franche-comte.org/sites/atmo-franche-comte.org/files/ATMOFC/5-donnees_qualite_air/4-publications/publications_pdf/ig_rapport-activites_2015-vcompresssee_atmofc_e.pdf)

Bassin Rhône-Méditerranée, 2014 – Fiches descriptives des nappes d'eau souterraines, actualisé en 2014. 7 p. <http://www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr/docs/eaux-souterraines/MEsoutV2/FRDG362.pdf> ;

<http://www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr/docs/eaux-souterraines/MEsoutV2/FRDG500.pdf> ;

<http://www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr/docs/eaux-souterraines/MEsoutV2/FRDG524.pdf>

CGDD-SEEIDD (Commissariat Général au Développement Durable, Service de l'Économie, de l'Évaluation et de l'Intégration du Développement Durable), 2011 – Guide sur l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme. MEDDTL (Ministère de l'Énergie, du Développement Durable, des Transports et du Logement), 61 p. <http://www.environnement-urbanisme.certu.equipement.gouv.fr/guide-sur-l-evaluation-environnementale-des-a116.html>

DREAL (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement) Franche-Comté, 2012 – Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) Franche-Comté. 174 p. [http://www.franche-comte.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/SRCAE\\_vv\\_cle589444.pdf](http://www.franche-comte.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/SRCAE_vv_cle589444.pdf)

DREAL Franche-Comté, 2012 - Schéma régional Éolien de Franche-Comté. 27 p. [http://webissimo.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Schema\\_régional\\_eolien\\_octobre\\_web\\_cle52d117.pdf](http://webissimo.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Schema_régional_eolien_octobre_web_cle52d117.pdf)

Grand Belfort (anciennement Communauté de l'Agglomération Belfortaine), 2010 - Plan climat énergie, l'agglomération belfortaine s'engage pour le Climat. 19 p. [http://www.agglo-belfort.com/uploads/media/plan\\_climat\\_energie\\_territorial.pdf](http://www.agglo-belfort.com/uploads/media/plan_climat_energie_territorial.pdf)

Grand Belfort, 2013, 2014 et 2015 – Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de collecte des déchets ménagers. 16 p. [http://www.agglo-belfort.com/uploads/media/rapport\\_d\\_activite\\_2014\\_dechets\\_menagers\\_CAB.pdf](http://www.agglo-belfort.com/uploads/media/rapport_d_activite_2014_dechets_menagers_CAB.pdf) ;

[http://www.agglo-belfort.com/uploads/media/rapport\\_d\\_activite\\_2013\\_dechets\\_menagers\\_CAB.pdf](http://www.agglo-belfort.com/uploads/media/rapport_d_activite_2013_dechets_menagers_CAB.pdf) ;

[http://www.agglo-belfort.com/uploads/media/rapport\\_d\\_activite\\_2012\\_dechets\\_menagers\\_CAB.pdf](http://www.agglo-belfort.com/uploads/media/rapport_d_activite_2012_dechets_menagers_CAB.pdf)

## SITES INTERNET

AERMC. Le SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse. <http://www.eaurmc.fr/>

AERMC. Directive Cadre européenne sur l'Eau Rhône-Méditerranée-Corse. <http://www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr/>

ATMO Franche-Comté. Surveillance de la qualité de l'air en Franche-Comté. <http://www.atmo-franche-comte.org/>

ARS Franche-Comté. Synthèse de la qualité de l'eau 2009-2011. <http://www.ars.franche-comte.sante.fr/>

ARS Franche-Comté. Synthèse de la qualité de l'eau 2012-2014. <http://www.ars.franche-comte.sante.fr/>

BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). BASIAS, Inventaire historique de sites industriels et activités de services. <http://basias.brgm.fr>

BRGM. InfoTerre. <http://infoterre.brgm.fr>

Grand Belfort. <http://www.agglo-belfort.com/>

CD90 (Conseil Départemental du Territoire de Belfort). Territoire de Belfort, le Département. <http://www.territoiredebelfort.fr/>

DDT90, 2012. Carte de bruit stratégique de type A Lden Réseau départemental. [http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr/cartelie/voir.do?carte=Carte\\_strategique\\_du\\_bruit\\_Carte\\_de\\_type\\_a\\_Lden&service=DDT\\_90](http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr/cartelie/voir.do?carte=Carte_strategique_du_bruit_Carte_de_type_a_Lden&service=DDT_90)

EGIS France, 2011 - Crédit d'une Zone d'Aménagement Concerté multi-sites à Schlierbach. Dossier de création de ZAC : Étude de faisabilité du potentiel de développement des énergies renouvelables. Commune de Schlierbach, 49 p.

Google. Google Earth. StreetView. <https://www.google.com/earth>

IGN (Institut national de l'information géographique et forestière). Inventaire forestier. Cartographie dynamique : BD Forêt version 2. <http://inventaire-forestier.ign.fr/spip/spip.php?rubrique90>

Mairie de Valdoie. <http://www.ville-de-valdoie.fr/>

MEDDE (Ministère de l'Énergie, du Développement Durable et de l'Énergie) & ROSEAU. Portail d'information sur l'assainissement communal. <http://www.assainissement.developpement-durable.gouv.fr/liste.php>

MEDDE. Inspection des Installations Classées. <http://www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr>

MEDDE. Registre Français des Émissions Polluantes, IREP. <http://www.irep.ecologie.gouv.fr>

Ministère de la culture et de la communication, Direction de l'Architecture et du Patrimoine. Base Architecture-Mérimeé. <http://www.culture.gouv.fr/culture/inventai/patrimoine>

MNHN (Muséum National d'Histoire Naturelle). Inventaire National du Patrimoine Naturel. <http://inpn.mnhn.fr>

ONEMA (Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques). Gest'Eau, le site des outils de gestion intégrée de l'eau. <http://www.gesteau.eaufrance.fr>

ONF (Office National des Forêts). <http://www.onf.fr>

OPTEER. Observatoire Territorial Climat Air Énergie en Région Franche-Comté. <http://www.opteer.org/>

Préfecture du Territoire de Belfort, 2012. Dossier Départemental des Risques Majeurs. <http://www.territoire-de-belfort.gouv.fr/Publications/Le-dossier-departemental-des-risques-majeurs/Les-risques-majeurs-du-Territoire-de-Belfort>

Sigogne. Description de la biodiversité en Franche-Comté - Listes communales (toutes espèces). <http://www.sigogne.org/>

## 9. Acronymes et abréviations

ABF : Architectes des Bâtiments de France	O <sub>3</sub> : Ozone
ADEME : Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie	OMR : Ordures Ménagères Résiduelles
AEP : Alimentation en Eau Potable	ONEMA : Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques
AERMC : Agence de l'Eau Rhône-Méditerranée et Corse	PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable
ARS : Agence Régionale de Santé	PCET : Plan Climat Énergie Territorial
AZI : Atlas des Zones Inondables	PDU : Plan de Déplacements Urbains
BASIAS : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service	PLH : Programme Local de l'Habitat
BASOL : Base de données des sites et sols pollués (ou potentiellement pollués)	PLU : Plan Local d'Urbanisme
BRGM : Bureau de Recherches Géologiques et Minières	PM10 : Particules en suspension dont le diamètre est inférieur à 10 µm
CD90 : Conseil Départemental du Territoire de Belfort	POS : Plan d'Occupation des Sols
C6H6 : Benzène	PPA : Plan de Protection de l'Atmosphère
CO <sub>2</sub> : Dioxyde de carbone	PPBE : Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement
DCE : Directive Cadre européenne sur l'Eau	PPE : Périmètre de Protection Éloignée
DDRM : Dossier Départemental des Risques Majeurs	PPR : Périmètre de Protection Rapprochée
DDT90 : Direction Départementale des Territoires du Territoire de Belfort	PPRi : Plan de Prévention des Risques d'inondation
DOCOB : Document d'Objectifs	SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
DREAL : Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement	SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale
EH : Équivalent Habitant	SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
GES : Gaz à Effet de Serre	SERTRID : Syndicat d'Étude et de Réalisations pour le Traitement Intercommunal des Déchets
ICPE : Installation Classée pour la Protection de l'Environnement	SO <sub>2</sub> : Dioxyde de soufre
IGN : Institut Géographique National	SRCAE : Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie
INPN : Inventaire National du Patrimoine Naturel	SRCE : Schéma Régional de Cohérence Écologique
IREP : Registre Français des Émissions Polluantes	SRE : Schéma Régional de l'Éolien
Lden : Level day-evening-night (Niveau jour-soir-nuit)	SRU : Solidarité et Renouvellement Urbains
LEMA : Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques	STEU : Station d'Épuration des Eaux Usées
MEDDE : Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie	Tep : Tonnes équivalent pétrole
MEDDTL : Ministère de l'Écologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement	Teq : Tonnes équivalent habitant
MH : Monument Historique	TMD : Transport de Matières Dangereuses
MNHN : Muséum National d'Histoire Naturelle	TVB : Trame Verte et Bleue
N2000 : Natura 2000	ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique
NO <sub>2</sub> : Dioxyde d'azote	ZPS : Zone de Protection Spéciale
	ZSC : Zone Spéciale de Conservation

## 10. Annexes

### ANNEXE 1 : ESPÈCES RECENSÉES SUR LE BAN COMMUNAL

Les inventaires présentés dans cette annexe ne se veulent pas exhaustifs. Ils ont pour source : les listes communales des bases de données naturalistes Sigogne (<http://www.sigogne.org/>) et Obsnatu de LPO Franche-Comté ([http://franche-comte.lpo.fr/index.php?m\\_id=1126](http://franche-comte.lpo.fr/index.php?m_id=1126)), de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (MNHN, <http://inpn.mnhn.fr/>) et du Conservatoire Botanique de Franche-Comté (CBFC).

- Mammifères, amphibiens et reptiles**

Nom commun	Nom scientifique	Statut				Source(s)
		Législation Française	Directive Habitats	Liste Rouge France	Liste Rouge Franche-Comté	
<b>Mammifères</b>						
Blaireau européen	<i>Meles meles</i> (Linnaeus, 1758)	Ch		-	-	LPO Franche-Comté
Chamois	<i>Rupicapra rupicapra</i> (Linnaeus, 1758)		V	-	-	SIGOGNE
Chevreuil européen	<i>Capreolus capreolus</i> (Linnaeus, 1758)	Ch		-	-	LPO Franche-Comté
Ecureuil roux	<i>Sciurus vulgaris</i> (Linnaeus, 1758)	Art.2		-	-	LPO Franche-Comté
Hérisson d'Europe	<i>Erinaceus europaeus</i> (Linnaeus, 1758)	Art.2		-	-	LPO Franche-Comté
Lièvre d'Europe	<i>Lepus europaeus</i> (Pallas, 1778)	Ch		-	-	SIGOGNE
<b>Murin de Bechstein</b>	<i>Myotis bechsteinii</i> (Kuhl, 1817)	Art.2	II, IV	NT	VU	SIGOGNE
Murin de Daubenton	<i>Myotis daubentonii</i> (Kuhl, 1817)	Art.2	IV	-	-	SIGOGNE
Murin de Natterer	<i>Myotis nattereri</i> (Kuhl, 1817)	Art.2	IV	-	VU	SIGOGNE
Noctule commune	<i>Nyctalus noctula</i> (Schreber, 1774)	Art.2	IV	NT	-	SIGOGNE
Noctule de Leisler	<i>Nyctalus leisleri</i> (Kuhl, 1817)	Art.2	IV	NT	-	SIGOGNE
Pipistrelle commune	<i>Pipistrellus pipistrellus</i> (Schreber, 1774)	Art.2	IV	-	-	SIGOGNE
Rat musqué	<i>Ondatra zibethicus</i> (Link, 1795)	Ch		NA <sup>a</sup>	NA <sup>i</sup>	SIGOGNE
Renard roux	<i>Vulpes vulpes</i> (Linnaeus, 1758)	Ch		-	-	LPO Franche-Comté
Sérotine bicolore	<i>Vesperugo murinus</i> (Linnaeus, 1758)	Art.2	IV	DD	-	SIGOGNE
<b>Amphibiens</b>						
Grenouille verte indéterminée	<i>Pelophylax</i> sp. (Linnaeus, 1758)	Art.5	V	-	-	LPO Franche-Comté
<b>Sonneur à ventre jaune</b>	<i>Bombina variegata</i> (Linnaeus, 1758)	Art.2	II, IV	VU	NT	LPO Franche-Comté
Triton ponctué	<i>Lissotriton vulgaris</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		-	VU	LPO Franche-Comté
<b>Reptiles</b>						
Lézard des murailles	<i>Podarcis muralis</i> (Laurenti, 1768)	Art.2	IV	-	-	LPO Franche-Comté
Lézard vivipare	<i>Zootoca vivipara</i> (Jacquin, 1787)	Art.3	IV	-	-	LPO Franche-Comté
Tortue d'Hermann	<i>Testudo hermanni</i> Gmelin, 1789	Art.2	II, IV	NT	-	LPO Franche-Comté

**Législation Française - Mammifères :** Art. 2 : Espèce protégée listée dans l'article 2 (protection espèce + habitats) de l'arrêté du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection / Ch : Espèce chassable listée dans l'arrêté du 26 juin 1987 fixant la liste des espèces de gibier dont la chasse est autorisée / **Amphibiens, Reptiles :** Art. 2, 3, 5 : Espèce listée dans l'article 2 (protection espèce + habitats), 3 (protection espèce) ou 5 (chasse réglementée) de l'arrêté du 19 novembre 2007 fixant les listes des amphibiens et des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection

**Directive Habitats - II :** Espèces inscrites à l'annexe II de la Directive Habitats-Faune-Flore : Espèces animales et végétales d'intérêt communautaire dont la conservation nécessite la désignation de Zones Spéciales de Conservation / IV : Espèces inscrites à l'Annexe IV : Espèces animales et végétales d'intérêt communautaire qui nécessitent une protection stricte / V : Espèces inscrites à l'Annexe V : Espèces animales et végétales d'intérêt communautaire dont le prélèvement dans la nature et l'exploitation sont susceptibles de faire l'objet de mesures de gestion

**Liste Rouge France (Mammifères, Amphibiens, Reptiles : IUCN et al. 2009) -** VU : Vulnérable / NT : Quasi-Menacée / - : Préoccupation mineure (LC) / DD : Données manquantes / NAA : Non applicable car introduite

**Liste Rouge Franche-Comté (Mammifères terrestres, Amphibiens, Reptiles : LPO Franche-Comté 2011 ; Chiroptères : CPEPESC 2011) -** VU : Vulnérable / NT : Quasi-Menacée / - : Préoccupation mineure (LC) / NAI : Non applicable car introduite

**En Gras :** Espèces listées e annexe II de la Directive Habitats-Faune-Flore

Surlignées en bleu : Espèces patrimoniales

## Oiseaux

Nom commun	Nom scientifique	Statut						Source(s)
		Législation Française	Directive Oiseaux	Liste Rouge France			Liste Rouge Franche-Comté	
		Oiseaux nicheurs	Oiseaux hivernants	Oiseaux de passage				
Accenteur mouchet	<i>Prunella modularis</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		-	NA <sup>c</sup>	-	-	SIGOGNE
<b>Aigrette garzette</b>	<i>Egretta garzetta</i> (Linnaeus, 1766)	Art.3	I	-	NA <sup>c</sup>	-	DD	LPO Franche-Comté
Bergeronnette des ruisseaux	<i>Motacilla cinerea</i> (Tunstall, 1771)	Art.3		-	NA <sup>d</sup>	-	-	LPO Franche-Comté
Bergeronnette grise	<i>Motacilla alba</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		-	NA <sup>d</sup>	-	-	LPO Franche-Comté
<b>Bernache nonnette</b>	<i>Branta leucopsis</i> (Bechstein, 1803)	Art.3	I	-	NA <sup>c</sup>	NA <sup>c</sup>	-	LPO Franche-Comté
<b>Bondrée avipore</b>	<i>Pernis apivorus</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3	I	-	-	-	DD	SIGOGNE
Bouvreuil pivoine	<i>Pyrrhula pyrrhula</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		VU	NA <sup>d</sup>	-	DD	LPO Franche-Comté
Bruant jaune	<i>Emberiza citrinella</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		NT	NA <sup>d</sup>	NA <sup>d</sup>	-	LPO Franche-Comté
Buse variable	<i>Buteo buteo</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		-	NA <sup>c</sup>	NA <sup>c</sup>	-	LPO Franche-Comté
Canard chipeau	<i>Anas strepera</i> (Linnaeus, 1758)	Ch	II/1	-	-	NA <sup>c</sup>	CR	SIGOGNE
Canard colvert	<i>Anas platyrhynchos</i> (Linnaeus, 1758)	Ch	II/1, III/1, III/2	-	-	NA <sup>d</sup>	-	LPO Franche-Comté
Chardonneret élégant	<i>Carduelis carduelis</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		-	NA <sup>d</sup>	NA <sup>d</sup>	-	SIGOGNE
Choucas des tours	<i>Corvus monedula</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3	II/2	-	NA <sup>d</sup>	-	DD	LPO Franche-Comté
Chouette hulotte	<i>Strix aluco</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		-	NA <sup>c</sup>	-	-	SIGOGNE
<b>Cigogne blanche</b>	<i>Ciconia ciconia</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3	I	-	NA <sup>c</sup>	NA <sup>d</sup>	VU	LPO Franche-Comté
Cincle plongeur	<i>Cinclus cinclus</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		-	-	-	DD	LPO Franche-Comté
Corbeau freux	<i>Corvus frugilegus</i> (Linnaeus, 1758)	Ch	II/2	-	-	-	-	LPO Franche-Comté
Cornuelle noire	<i>Corvus corone</i> (Linnaeus, 1758)	Ch	II/2	-	NA <sup>d</sup>	-	-	LPO Franche-Comté
Coucou gris	<i>Cuculus canorus</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		-	-	DD	-	LPO Franche-Comté
Cygne tuberculé	<i>Cygnus olor</i> (Gmelin, 1789)	Art.3	II/2	NA <sup>a</sup>	NA <sup>c</sup>	-	NE	LPO Franche-Comté
Epervier d'Europe	<i>Accipiter nisus</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		-	NA <sup>c</sup>	NA <sup>d</sup>	-	LPO Franche-Comté
Étourneau sansonnet	<i>Sturnus vulgaris</i> (Linnaeus, 1758)	Ch	II/2	-	-	NA <sup>c</sup>	-	LPO Franche-Comté
Faisan de Colchide	<i>Phasianus colchicus</i> (Linnaeus, 1758)	Ch	II/1, III/1	-	-	-	NE	LPO Franche-Comté
Faucon crêcerelle	<i>Falco tinnunculus</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		-	NA <sup>d</sup>	NA <sup>d</sup>	-	LPO Franche-Comté
Fauvette à tête noire	<i>Sylvia atricapilla</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		-	NA <sup>c</sup>	NA <sup>c</sup>	-	LPO Franche-Comté
Fauvette des jardins	<i>Sylvia borin</i> (Boddaert, 1783)	Art.3		-	-	DD	-	LPO Franche-Comté
Fauvette grisette	<i>Sylvia communis</i> (Latham, 1787)	Art.3		NT	-	DD	-	SIGOGNE
Foulque macroule	<i>Fulica atra</i> (Linnaeus, 1758)	Ch	II/1, III/2	-	NA <sup>c</sup>	NA <sup>c</sup>	-	LPO Franche-Comté
Geai des chênes	<i>Garrulus glandarius</i> (Linnaeus, 1758)	Ch	II/2	-	NA <sup>d</sup>	-	-	LPO Franche-Comté
Goéland leucophée	<i>Larus michahellis</i> (Naumann, 1840)	Art.3		-	NA <sup>d</sup>	NA <sup>d</sup>	NT	LPO Franche-Comté
Grand Cormoran	<i>Phalacrocorax carbo</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		-	-	NA <sup>d</sup>	NT	LPO Franche-Comté
<b>Grande Aigrette</b>	<i>Ardea alba</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3	I	NT	-	-	-	LPO Franche-Comté
Grèbe castagnier	<i>Tachybaptus ruficollis</i> (Pallas, 1764)	Art.3		-	NA <sup>d</sup>	-	-	SIGOGNE
Grimpereau des bois	<i>Certhia familiaris</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		-	-	NA <sup>b</sup>	-	LPO Franche-Comté

Nom commun	Nom scientifique	Statut						Source(s)
		Législation Française	Directive Oiseaux	Liste Rouge France			Liste Rouge Franche-Comté	
		Oiseaux nicheurs	Oiseaux hivernants	Oiseaux de passage				
Grimpereau des jardins	<i>Certhia brachydactyla</i> (C. L. Brehm, 1820)	Art.3		-	-	-	-	LPO Franche-Comté
Grive draine	<i>Turdus viscivorus</i> (Linnaeus, 1758)	Ch		-	NA <sup>d</sup>	NA <sup>d</sup>	-	LPO Franche-Comté
Grive litorne	<i>Turdus pilaris</i> (Linnaeus, 1758)	Ch	II/2	-	-	-	NT	SIGOGNE
Grive musicienne	<i>Turdus philomelos</i> (Linnaeus, 1758)	Ch	II/2	-	NA <sup>d</sup>	NA <sup>d</sup>	-	LPO Franche-Comté
Grosbec casse-noyaux	<i>Coccothraustes coccothraustes</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		-	NA <sup>d</sup>	-	-	LPO Franche-Comté
<b>Grue cendrée</b>	<i>Grus grus</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3	I	CR	NT	NA <sup>c</sup>	-	LPO Franche-Comté
Harle bièvre	<i>Mergus merganser</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3	II/2	NT	-	-	NT	LPO Franche-Comté
Héron cendré	<i>Ardea cinerea</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		-	NA <sup>c</sup>	NA <sup>d</sup>	-	LPO Franche-Comté
Hirondelle de fenêtre	<i>Delichon urbica</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		-	-	DD	-	LPO Franche-Comté
Hirondelle rustique	<i>Hirundo rustica</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		-	-	DD	-	LPO Franche-Comté
Loriot d'Europe	<i>Oriolus oriolus</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		-	-	NA <sup>c</sup>	-	LPO Franche-Comté
<b>Martin-pêcheur d'Europe</b>	<i>Alcedo atthis</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3	I	-	NA <sup>c</sup>	-	DD	LPO Franche-Comté
Martinet noir	<i>Apus apus</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		-	-	DD	-	LPO Franche-Comté
Merle noir	<i>Turdus merula</i> (Linnaeus, 1758)	Ch	II/2	-	NA <sup>d</sup>	NA <sup>d</sup>	-	LPO Franche-Comté
Mésange à longue queue	<i>Aegithalos caudatus</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		-	-	NA <sup>b</sup>	-	LPO Franche-Comté
Mésange bleue	<i>Cyanistes caeruleus</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		-	-	NA <sup>b</sup>	-	LPO Franche-Comté
Mésange boréale	<i>Parus montanus</i> (Conrad, 1827)	Art.3		-	-	-	-	LPO Franche-Comté
Mésange charbonnière	<i>Parus major</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		-	NA <sup>b</sup>	NA <sup>d</sup>	-	LPO Franche-Comté
Mésange huppée	<i>Parus cristatus</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		-	-	-	DD	SIGOGNE
Mésange noire	<i>Parus atter</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		NT	NA <sup>d</sup>	NA <sup>d</sup>	-	LPO Franche-Comté
Mésange nonnette	<i>Parus palustris</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		-	-	-	-	LPO Franche-Comté
<b>Milan noir</b>	<i>Milvus migrans</i> (Boddaert, 1783)	Art.3	I	-	-	NA <sup>d</sup>	NT	LPO Franche-Comté
<b>Milan royal</b>	<i>Milvus milvus</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3	I	VU	VU	NA <sup>c</sup>	EN	LPO Franche-Comté
Moineau domestique	<i>Passer domesticus</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		-	-	NA <sup>b</sup>	-	LPO Franche-Comté
Mouette rieuse	<i>Chroicocephalus ridibundus</i> (Linnaeus, 1766)	Art.3	II/2	-	-	NA <sup>d</sup>	VU	LPO Franche-Comté
<b>Pic cendré</b>	<i>Picus canus</i> (Gmelin, 1788)	Art.3	I	VU	-	-	DD	LPO Franche-Comté
Pic épeiche	<i>Dendrocopos major</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		-	NA <sup>d</sup>	-	-	LPO Franche-Comté
<b>Pic mar</b>	<i>Dendrocopos medius</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3	I	-	-	-	-	LPO Franche-Comté
<b>Pic noir</b>	<i>Dryocopus martius</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3	I	-	-	-	-	LPO Franche-Comté
Pic vert	<i>Picus viridis</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		-	-	-	-	LPO Franche-Comté
Pie bavarde	<i>Pica pica</i> (Linnaeus, 1758)	Ch	II/2	-	-	-	-	LPO Franche-Comté
<b>Pie-grièche écorcheur</b>	<i>Lanius collurio</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3, 4	I	-	NA <sup>c</sup>	NA <sup>d</sup>	NT	LPO Franche-Comté
Pie-grièche grise	<i>Lanius excubitor</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		EN	NA <sup>d</sup>	-	CR	LPO Franche-Comté
Pigeon biset domestique	<i>Columba livia f. domestica</i>	Ch		-	-	-	-	LPO Franche-Comté

Nom commun	Nom scientifique	Statut					Source(s)	
		Législation Française	Directive Oiseaux	Liste Rouge France				
				Oiseaux nicheurs	Oiseaux hivernants	Oiseaux de passage		
Pigeon ramier	<i>Columba palumbus</i> (Linnaeus, 1758)	Ch	III/1, III/2	-	-	NA <sup>a</sup>	Comté	
Pinson des arbres	<i>Fringilla coelebs</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		-	NA <sup>d</sup>	NA <sup>d</sup>	LPO Franche-Comté	
Pinson du Nord	<i>Fringilla montifringilla</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		-	DD	NA <sup>d</sup>	LPO Franche-Comté	
Pouillot fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		NT	-	DD	LPO Franche-Comté	
Pouillot véloce	<i>Phylloscopus collybita</i> (Vieillot, 1817)	Art.3		-	NA <sup>d</sup>	NA <sup>c</sup>	LPO Franche-Comté	
Roitelet à triple-bandeau	<i>Regulus ignicapillus</i> (Temminck, 1820)	Art.3		-	NA <sup>d</sup>	NA <sup>d</sup>	LPO Franche-Comté	
Roitelet huppé	<i>Regulus regulus</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		-	NA <sup>d</sup>	NA <sup>d</sup>	LPO Franche-Comté	
Rougegorge familier	<i>Erythacus rubecula</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		-	NA <sup>d</sup>	NA <sup>d</sup>	LPO Franche-Comté	
Rougequeue à front blanc	<i>Phoenicurus phoenicurus</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		-	-	NA <sup>d</sup>	LPO Franche-Comté	
Rougequeue noir	<i>Phoenicurus ochruros</i> (S. G. Gmelin, 1774)	Art.3		-	NA <sup>d</sup>	NA <sup>d</sup>	LPO Franche-Comté	
Rousserolle effarvatte	<i>Acrocephalus scirpaceus</i> (Hermann, 1804)	Art.3		-	-	NA <sup>c</sup>	SIGOGNE	
Serin cini	<i>Serinus serinus</i> (Linnaeus, 1766)	Art.3		-	-	NA <sup>d</sup>	LPO Franche-Comté	
Sittelle torchepot	<i>Sitta europaea</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		-	-	-	LPO Franche-Comté	
Tarin des aulnes	<i>Carduelis spinus</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		NT	DD	NA <sup>d</sup>	SIGOGNE	
Tourterelle turque	<i>Streptopelia decaocto</i> (Fridvalsky, 1838)	Ch	II/2	-	-	NA <sup>d</sup>	LPO Franche-Comté	
Troglodyte mignon	<i>Troglodytes troglodytes</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		-	NA <sup>d</sup>	-	LPO Franche-Comté	
Verdier d'Europe	<i>Carduelis chloris</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		-	NA <sup>d</sup>	NA <sup>d</sup>	LPO Franche-Comté	

**Législation Française** - Art. 3, 4 : Espèce protégée listée dans l'article 3 (protection espèce + habitats) et/ou 4 (protection espèce) de l'arrêté du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection / Ch : Espèce chassable listée dans l'arrêté du 26 juin 1987 fixant la liste des espèces de gibier dont la chasse est autorisée

**Directive Oiseaux** - I : Espèces inscrites à l'Annexe I de la Directive Oiseaux : Espèces faisant l'objet de mesures de conservation spéciales concernant leur habitat, afin d'assurer leur survie et leur reproduction dans leur aire de distribution / II : Espèces inscrites à l'Annexe II : Espèces pouvant être chassées / III : Espèces inscrites à l'Annexe III : Espèces pour lesquelles ne sont pas interdits la vente

**Liste Rouge France** (UICN et al. 2011) - CR : En danger critique / EN : En danger / VU : Vulnérable / NT : Quasi-Menacé / - : Préoccupation mineure (LC) / DD : Données Insuffisantes / NAA : Non applicable car introduite / NAb : Non applicable car présence occasionnelle ou marginale / NAC, NAd : Non applicable car présence non significative même si régulière en hivernage ou en passage

**Liste Rouge Franche-Comté** (LPO Franche-Comté 2011) - CR : En danger critique / EN : En danger / VU : Vulnérable / NT : Quasi-Menacé / - : Préoccupation mineure (LC) / NE : Non évaluée

**En gras** : Espèces listées en annexe I de la Directive Oiseaux

**Surlignées en bleu** : Espèces patrimoniales

**Remarque** : L'ensemble des espèces protégées ne sont pas considérées comme patrimoniales car ce statut de protection n'est pas forcément représentatif d'une dégradation des populations d'espèces ; il définit simplement les espèces non chassables. Ainsi, sont considérées comme patrimoniales les espèces sur listes rouges (nationale et/ou régionale) et/ou en annexe I de la Directive Oiseaux.

## ● Insectes

Nom commun	Nom scientifique	Statut				Source(s)
		Législation Française	Directive Habitats	Liste Rouge France	Liste Rouge Franche-Comté	
<b>Rhopalocères</b>						
Argus bleu	<i>Polyommatus icarus</i> (Rottemburg, 1775)			-	-	SIGOGNE
Azuré de l'Esparrette	<i>Polyommatus thersites</i> (Cantener, 1835)			-	-	SIGOGNE
Azuré des Anthyllides	<i>Cyaniris semiargus</i> (Rottemburg, 1775)			-	-	SIGOGNE
Azuré du Trèfle	<i>Cupido argiades</i> (Pallas, 1771)			-	-	SIGOGNE
Belle-Dame	<i>Vanessa cardui</i> (Linnaeus, 1758)			-	-	SIGOGNE
Citron	<i>Gonepteryx rhamni</i> (Linnaeus, 1758)			-	-	SIGOGNE
Cuvré commun	<i>Lycaena phlaeas</i> (Linnaeus, 1761)			-	-	SIGOGNE
Cuvré fuligineux	<i>Lycaena tityrus</i> (Podà, 1761)			-	-	SIGOGNE
Fadet commun	<i>Coenonympha pamphilus</i> (Linnaeus, 1758)			-	-	SIGOGNE
Grand Mars changeant	<i>Apatura iris</i> (Linnaeus, 1758)			-	-	SIGOGNE
Mélitée noirâtre	<i>Melitaea diamina</i> (Lang, 1789)			-	-	SIGOGNE
Moiré blanc-fascié	<i>Erebia ligea</i> (Linnaeus, 1758)			-	-	SIGOGNE
Myrtil	<i>Maniola jurtina</i> (Linnaeus, 1758)			-	-	SIGOGNE
Petit Mars changeant	<i>Apatura ilia</i> (Denis & Schiffermüller, 1775)			-	NT	SIGOGNE
Petit Sylvain	<i>Limenitis camilla</i> (Linnaeus, 1764)			-	-	SIGOGNE
Piéride de la Rave	<i>Pieris rapae</i> (Linnaeus, 1758)			-	-	SIGOGNE
Piéride du Navet	<i>Pieris napi</i> (Linnaeus, 1758)			-	-	SIGOGNE
Tabac d'Espagne	<i>Argynnis paphia</i> (Linnaeus, 1758)			-	-	SIGOGNE
Tristan	<i>Aphantopus hyperantus</i> (Linnaeus, 1758)			-	-	SIGOGNE
<b>Odonates</b>						
Aesche bleue	<i>Aeshna cyanea</i> (Müller, 1764)			-	-	SIGOGNE
Agrion jouvencelle	<i>Coenagrion puella</i> (Linnaeus, 1758)			-	-	SIGOGNE
Agrion porte-coupe	<i>Enallagma cyathigerum</i> (Charpentier, 1840)			-	-	SIGOGNE
Anax empereur	<i>Anax imperator</i> (Leach, 1815)			-	-	SIGOGNE
Caloptéryx éclatant	<i>Calopteryx splendens</i> (Harris, 1782)			-	-	SIGOGNE
Caloptéryx vierge	<i>Calopteryx virgo</i> (Linnaeus, 1758)			-	-	SIGOGNE
Ischnure élégante	<i>Ischnura elegans</i> (Vander Linden, 1820)			-	-	SIGOGNE
Orthétrum à styles blancs	<i>Orthetrum albistylum</i> (Sélys, 1848)			-	-	SIGOGNE
Pennipatte bleuâtre	<i>Platycnemis pennipes</i> (Pallas, 1771)			-	-	SIGOGNE
Sympétrum vulgaire	<i>Sympetrum vulgatum</i> (Linnaeus, 1758)			NT	-	SIGOGNE
<b>Orthoptères</b>						
Decticelle bariolée	<i>Roeseliana roeselii</i> (Hagenbach, 1822)			-	-	SIGOGNE
Decticelle cendrée	<i>Pholidoptera griseoaptera</i> (De Geer, 1773)			-	-	SIGOGNE
Grande Sauterelle verte	<i>Tettigonia viridissima</i> (Linnaeus, 1758)			-	-	SIGOGNE
Grillon champêtre	<i>Gryllus campestris</i> (Linnaeus, 1758)			-	-	SIGOGNE

**Liste Rouge France** (Odonates : Domanget et al. 2008 ; Lépidoptères : UICN et al. 2012 ; Orthoptères : Sardet & Defaut 2004) ; **Liste Rouge Franche-Comté** (OPIE FC 2014) – NT : Quasi-Menacée / - : Préoccupation mineure (LC) ; Surlignées en bleu : Espèces patrimoniales

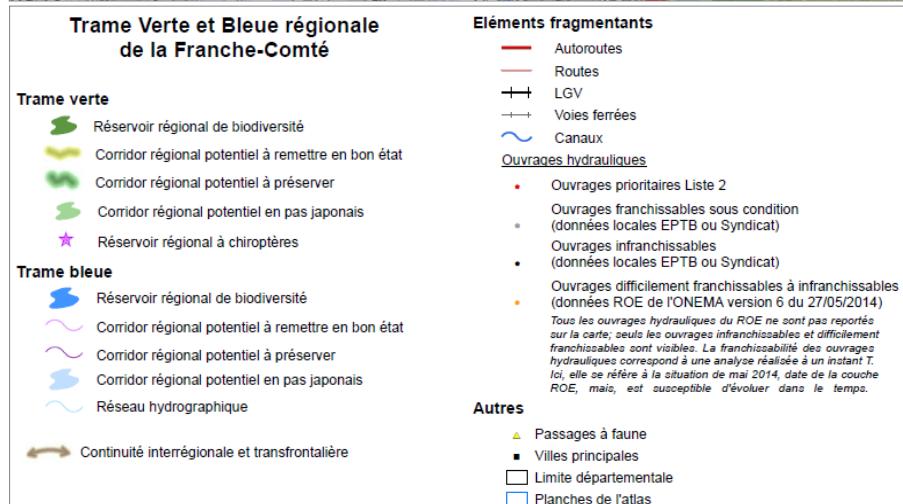
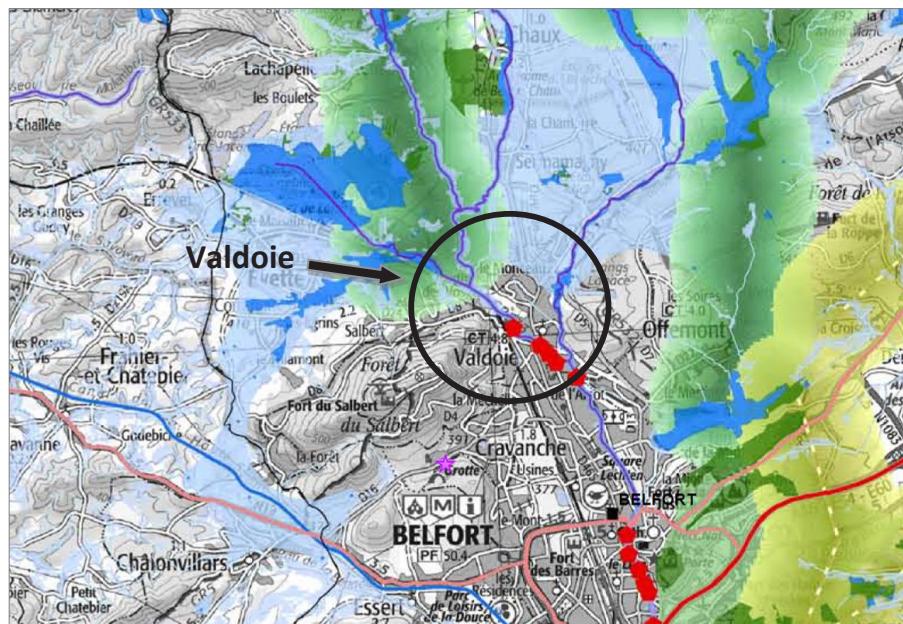
## ● Flore patrimoniale

Nom commun	Nom scientifique	Statut				Source(s)
		Législation Française	Directive Habitats	Liste Rouge France	Liste Rouge Franche-Comté	
<i>Viscaria vulgaris</i> Bernh., 1800	Silene visqueux			-	EN	CBFC

**Liste Rouge France** (UICN et al. 2012) – - : Préoccupation mineure (LC) ; **Liste Rouge Franche-Comté** (CBFC 2004) – EN : En danger ; Surlignées en bleu : Espèces patrimoniales

## ANNEXE 2 : ÉLÉMENTS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DU SRCE

**Objectifs de maintien ou de remise en bon état de la fonctionnalité des éléments de la Trame Verte et Bleue du SRCE**



## ANNEXE 3 : PATRIMOINE NON PROTÉGÉ DE VALDOIE

Adresse	Titre	Siècle(s)
13, 15 rue du 1 <sup>er</sup> mai	Filature de laine peignée Schwartz et Cie, puis usine de teinturerie Achtnich, actuellement magasin de commerce	19 <sup>e</sup> s. ; 20 <sup>e</sup> s.
chemin Alexandre	Usine de transformation des métaux Charpentier, puis CharpentierVogt, puis usine de construction électrique (usine d'isolants électriques) Samica, actuellement VonRoll - ISOLA	19 <sup>e</sup> s. ; 20 <sup>e</sup> s.
rue de Blumberg	moulin à farine, puis tissage de coton Meyer, puis Alexandre, puis Couluer et Chatel, puis Schmerber, puis Schwob, puis de la Cotonnière d'Héricourt, actuellement magasin de commerce	19 <sup>e</sup> s. ; 20 <sup>e</sup> s.
avenue du Général de Gaulle	Usine de feutre DolfusNoack, actuellement centre commercial	19 <sup>e</sup> s. ; 20 <sup>e</sup> s.
2 rue Jean Jaurès	Usine de passementerie de la Société industrielle de Rubans, puis usine de peintures et vernis Gauthier, puis des Industries des Peintures Associés, actuellement Sigma Coatings	19 <sup>e</sup> s. ; 20 <sup>e</sup> s.
5 à 10 avenue Michel Page	Usine de matériel d'équipement industriel Page, puis ChaudelPage, puis Socolest, actuellement usine de mécanique de précision Crelier	19 <sup>e</sup> s. ; 20 <sup>e</sup> s.
4 avenue Oscar Ehret	Usine de construction métallique et usine de menuiserie A. Lutringer et Cie, actuellement magasin de commerce et atelier	19 <sup>e</sup> s. ; 20 <sup>e</sup> s.
6 avenue Oscar Ehret	Usine de teinturerie des Ets Georges Koechlin, puis usine de bonneterie et usine de confection Lama, actuellement usine d'articles en matière plastique Danplast	19 <sup>e</sup> s. ; 20 <sup>e</sup> s.

## ANNEXE 4 : INVENTAIRE DES SITES BASIAS

IDENTIFIANT	RAISON SOCIALE	ACTIVITÉ	ADRESSE	ÉTAT D'OCCUPATION	CODE ACTIVITÉ
FRC9000583	Crélier SA, anc. Socolest (Société Constructions Mécaniques de l'Est), anc. Chaudel-Page	Construction de machines pour scierie	Avenue Michel Page	En activité	V89.03Z,D35.44Z,C28.2,C28.41Z
FRC9000584	Wash Perle Color, anc. S.A. Dollfus et Noack	Fabrication de peintures et vernis, anc. Tissage	Non connue	Activité terminée	C13.2,D35.45Z,D35.2,C20.30Z,V89.03Z,C16.23Z
FRC9000586	Décofranc, anc. Comafranc, anc. Achtnich et Cie, anc. Schwartz et Cie	Teinturerie, anc. Filature	11, rue du 1er mai	En activité	V89.03Z,C13.1,D35.2,S96.01
FRC9000587	Mouillas Père et Fils	Fabrication de couvertures, édredons et matelas	12 rue de Turenne	Ne sait pas	C13.9
FRC9000588	SA Louis Zumbihl et Cie	Garage	12, rue de la Gare	Activité terminée	G45.20,V89.03Z
FRC9000589	Paul Vilain	Atelier de réparations mécaniques et électriques	15, rue de Turenne	Activité terminée	G45.20
FRC9000590	BBI Peintures, anc. Euridep, anc. Sigma Coatings, anc. I.P.A. (Industrie des Peintures Associées), anc. Peintures Gauthier, anc. Société Industrielle de Rubans	Fabrication de peinture et vernis, anc. usine de passementerie	2 rue J Jaurès	En activité	D35.44Z,C13.2,G47.30Z,C20.18Z,C20.30Z,C27.20Z,C16.10B,D35.45Z,E38.47Z,G45.21B
FRC9000591	René Hengy	Atelier de vernissage et de peinture	20, rue du Martinet	Activité terminée	C20.30Z
FRC9000592	Michel Seltensperger, anc. Maurice Fray	Atelier de peinture-carrosserie, anc. Menuiserie	23, rue de Turenne	Activité terminée	G45.21B,C16.23Z
FRC9000593	Raymond Py	Menuiserie-ébénisterie	23, rue du 1er mai	Activité terminée	C16.23Z
FRC9000594	Société Automobile Valdo�enne	Garage et station-service	26 rue Carnot	Activité terminée	G45.20,G47.30Z
FRC9000595	Jean-Denis Bailly, anc. Mendeler	Carrosserie-peinture	3, rue de la gare	Activité terminée	G45.20
FRC9000596	Ateliers de Rectification de l'Est, anc. Etablissements Lutringer et Cie	Fourniture pour l'automobiles	rue d'Éloie	Activité terminée	C29.31Z,C25.61Z,C25.1,C20.16Z,V89.03Z
FRC9000598	Etablissements Lecomte	D.L.I.	48 rue du 1 er Mai	Activité terminée	C16.10,V89.03Z
FRC9000599	André Gaumard	Atelier de menuiserie	5, impasse Marietta	Activité terminée	C16.23Z
FRC9000600	DECOLLETAGE MODERNE	Décolletage	57 bis rue de Turenne	En activité	C25.62A
FRC9000602	Von-Roll Isola, anc. SAMICA, anc. Charpentier-Vogt	Fabrication d'isolants électriques	Av. Gde Charpentier	En activité	C23.9,C27.32Z,C24.5,C20.4,V89.03Z,C24.47Z,D35.45Z,E38.47Z
FRC9000603	S.A. Fiorese	Construction de logements	Avenue du Général de Gaulle	Activité terminée	C23.5,D35.45Z,V89.03Z
FRC9000606	Danplast, anc. RFI, anc. CIE, anc. Dtex, anc. LAMA, anc. Koehlin	Transformation de plastique, anc. Bonneterie	Route d'Éloie, 6 av Oscar Ehret	En activité	S96.01,C20.16Z,C13.40Z,V89.03Z
FRC9000607	ETS 90, anc. Société Delloise Industrielle (SDI), anc. SA Zvereff	Traitement de surface	Route d'Éloie, av Oscar Ehret	Activité terminée	D35.44Z,V89.07Z,C25.61Z,V89.03Z
FRC9000608	SCHRAAG	Imprimerie	Rue Bardot	Ne sait pas	C18.1
FRC9000611	Dagorno	Fonderie de zinc, plomb, étain	Non connue	Activité terminée	C24.54Z

IDENTIFIANT	RAISON SOCIALE	ACTIVITÉ	ADRESSE	ÉTAT D'OCCUPATION	CODE ACTIVITÉ
FRC9001355	Gertrude GESTER	Dépôt de ferrailles et d'ordures	Non connue	Ne sait pas	E38.31Z,E38.11Z
FRC9001356	Total, anc. André REINICHE	Station-service	Non connue	Activité terminée	V89.07Z,G47.30Z
FRC9001357		Décharge sauvage, anc. Sablière	Non connue	Activité terminée	B08.12Z,E38.11Z
FRC9001358	S.A. Thomas & Harrison, anc. André ROUSSELOT	Entrepôt et application de peinture, anc. station-service	Non connue	Activité terminée	C25.61Z,C20.30Z,G47.30Z,D35.45Z
FRC9001359	Serge GROSSE	Transformateur au PCB	Non connue	En activité	D35.44Z
FRC9001360	S.A.R.L. Hubert Treiber	Serrurerie	Non connue	En activité	C25.61Z,C25.1
FRC9001363	Objectif Bois	Fabrication de meubles	Non connue	En activité	C16.10B,C31
FRC9001364	Collège René Goscinny	Transformateur au PCB	Non connue	Activité terminée	D35.44Z
FRC9001365		D.L.I.	Non connue	Ne sait pas	V89.03Z
FRC9001366	Edmond BUHLER	Station-service	Non connue	Activité terminée	G47.30Z
FRC9001367	S.A.R.L. Voiland Père et Fils, anc. Voiland-Missere	D.L.I.	Non connue	Ne sait pas	V89.03Z
FRC9001368	S.A. Gomez	Atelier de serrurerie-métallerie	Non connue	En activité	C25.1
FRC9001369	SAS Sugach-Socapi, anc. Thévenin Ducrot Distribution	Station-service	Non connue	En activité	V89.07Z,G47.30Z,D35.45Z
FRC9001370	Société Automobile Valdoyenne	Garage	Non connue	Activité terminée	G45.20,G47.30Z
FRC9001371	HAUSS	Atelier de peinture	Non connue	Activité terminée	C20.30Z
FRC9001372	Daniel JARDON	Garage	Non connue	Ne sait pas	G45.20
FRC9001373	VOILAND	Station-service	Non connue	Ne sait pas	G47.30Z
FRC9001374	DJENIDI	Dépôt de ferrailles	Non connue	Ne sait pas	E38.31Z
FRC9001377	Cotonnière d'Héricourt, anc. Schwob, anc. Schmerber, anc. Couleru et Chatel, anc. Alexandre, anc. Meyer	Tissage, anc. Moulin à farine	Non connue	Activité terminée	C13.2
FRC9001515	Coopérative des Epiceries Réunies du Territoire-de-Belfort et Groupement d'Achat de la Région de Montbéliard (COOPEBEL-GARM)	Station-service	Non connue	Ne sait pas	G47.30Z
FRC9001516	Alfred GRANSEIGNE	Pressing Norge	Non connue	Activité terminée	S96.01
FRC9001517	GOLDER	Station-service	Non connue	Ne sait pas	G47.30Z
FRC9001518	VOILAND	Station-service	Non connue	Activité terminée	G47.30Z
FRC9001519	André ROUSSELOT	Garage et station-service	Non connue	Ne sait pas	G45.20,G47.30Z
FRC9001520	Raymond STAHL, anc. Jules SENN	Station-service	Non connue	Activité terminée	G47.30Z
FRC9001529	Sassi, anc. Union des Coopérateurs de Lorraine, anc. Bischoff	Station-service	Non connue	Activité terminée	G47.30Z



## PARTIE II

# Évaluation environnementale



# CHAPITRE I

## Résumé non technique

### 1. Préambule

L'évaluation environnementale, définie par le code de l'environnement et le code de l'urbanisme, est une démarche qui place l'environnement au cœur du processus de décision et ce, dès le début de l'élaboration du document d'urbanisme.

Elle permet de s'interroger sur l'opportunité de tous les projets d'aménagement du territoire, leur cohérence et leur intégration environnementale. Elle vise à identifier les incidences du document d'urbanisme sur l'environnement et la santé et à l'adapter en conséquence, de façon à éviter, réduire, ou à défaut compenser les impacts dommageables potentiels sur l'environnement (démarche dite ERC).

Elle contribue également à définir les conditions de réalisation des futurs projets, à en améliorer l'acceptabilité environnementale et à anticiper la prise en compte de leurs incidences.

Enfin, elle renforce l'information du public grâce au rapport environnemental qui retranscrit cette démarche intégratrice d'évaluation environnementale.

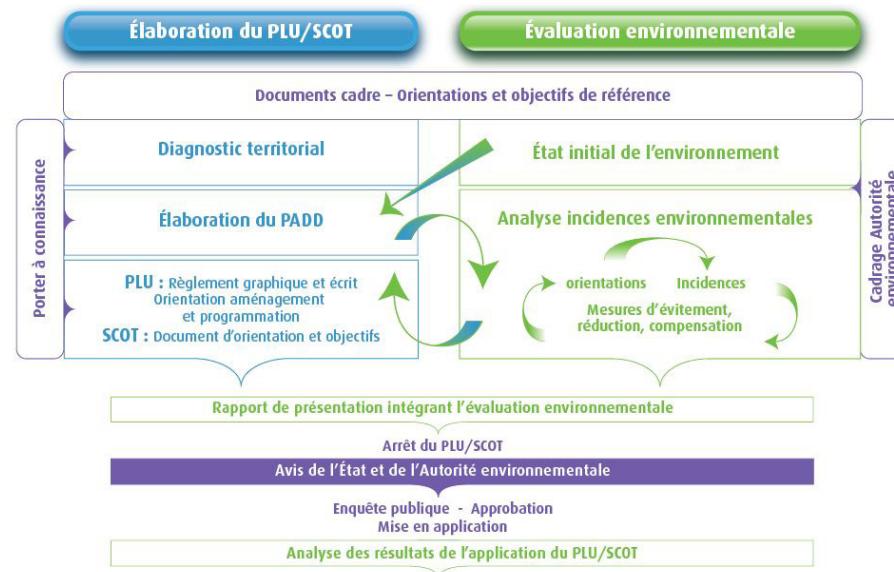
### 2. Objectifs de l'évaluation environnementale et méthodologie

#### Objectifs de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale s'inscrit dans un objectif de prévention des impacts environnementaux et de cohérence des choix d'aménagement, en amont de la réalisation des projets d'urbanisme. Elle s'intéresse à l'ensemble des potentialités ou décisions d'aménagement concernant le territoire, et donc à la somme de leurs incidences environnementales, contrairement à l'étude d'impact qui analysera ensuite chaque projet individuellement.

La présente étude intègre ainsi :

- L'évaluation environnementale du document d'urbanisme ;
- L'évaluation des incidences au titre de Natura 2000.



Source : Guide sur l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, CGDD, novembre 2019

L'évaluation environnementale a également pour ambition d'éclairer le grand public sur les choix opérés lors du processus de définition du projet de territoire.

## Généralités méthodologiques

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme n'est pas une évaluation *a posteriori* des impacts une fois le document établi, mais une évaluation intégrée à son élaboration. C'est une démarche d'aide à la décision qui prépare et accompagne la construction du document. Ainsi, elle aide à traduire les enjeux environnementaux dans le projet de territoire et à anticiper ses éventuels effets.

L'élaboration du PLU de la commune de Valdoie a fait l'objet d'une démarche itérative tout au long de la construction du document afin de tendre vers un projet vertueux.

L'évaluation environnementale se focalise sur les enjeux environnementaux pour lesquels la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme (PLU) peut avoir des incidences positives ou négatives et sur la prise en compte de ces enjeux au cours des étapes de construction du projet de territoire.

L'évaluation est basée sur les enjeux issus de l'état initial de l'environnement et l'analyse de l'ensemble des autres documents constitutifs du PLU : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), zonage et règlement.

L'évaluation porte sur l'ensemble des rubriques énoncées dans la réglementation. Elle vérifie également la compatibilité du projet avec les différents plans et programmes et énonce les incidences possibles du projet de PLU sur l'environnement et sur les sites Natura 2000 éventuels.

In fine, en cas d'impact sur les différentes composantes environnementales, un programme de mesures d'insertion environnementale est proposé à la commune. Il existe différents types de mesures :

- Des mesures d'évitement et de réduction, proposant de nouvelles alternatives au projet d'aménagement ;
- Des mesures compensatoires, imaginées dans le but de compenser les impacts négatifs résiduels après application des mesures précédentes.

## Méthodologie du PLU : une démarche continue et itérative

### **Analyse de l'état initial de l'environnement et identification des enjeux environnementaux**

L'analyse de l'état initial de l'environnement (EIE) a été réalisée dès 2016 dans le cadre du diagnostic territorial. Une mise à jour a été effectuée en 2024. Chaque thématique a fait l'objet d'une liste d'enjeux principaux identifiés.

Pour mener l'analyse de l'état initial de l'environnement, diverses modalités d'études ont été mises en place :

- le recueil d'études et de données utiles à l'élaboration de l'EIE ;
- la mise en place de données sous forme cartographique avec un SIG afin de produire des analyses croisées et identifier les vulnérabilités territoriales ;
- la prise en compte des plans et programmes qui s'inscrivent dans la déclinaison des documents et identifient les enjeux environnementaux à une échelle supérieure ;

### **Comparaison de deux situations : Plan d'Occupation des Sols (POS)\* et Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

La commune de Valdoie est identifiée à l'échelle du SCoT comme une commune pôle. A ce titre, la commune a pour ambition de conforter sa position de porte d'entrée Nord de l'agglomération belfortaine. La proximité du cœur d'agglomération, la présence d'équipements (EHPAD, un Service Départemental d'Incendie et de Secours), de commerces (Pharmacie, grandes surfaces) et de services (écoles maternelles, collège, lycée) et d'entreprises lui offre un rôle essentiel dans le cadre du développement du département.

Lorsque l'on compare le Plan d'Occupation des Sols de Valdoie avec le projet de PLU, on constate plusieurs changements.

Le projet de PLU est moins consommateur d'espace par rapport au plan d'occupation des sols. Le secteur de la Rosemontoise est en effet un site proposé en renouvellement urbain. Seul 1,2 ha est consommé en supplément de l'emprise urbaine actuelle avec le secteur Ehret.

\* À noter que le POS est caduc depuis le 27 mars 2017.



Zone UC « Rosemontoise » au POS



Zone 1AU « Rosemontoise » au futur PLU

Les terrains du secteur Ehret (1,2 ha) seront les seules surfaces consommées dans le projet au regard des 6,5 hectares de zone NA du POS précédent.



Zone 1NA « Rue Ehret » au POS



Zone 1AU « Rue Ehret » au futur PLU

Valdoie a en effet développé un vaste quartier (« Les Prés du Page ») dans les années 2000 qui est aujourd’hui identifié en zone U au PLU, car urbanisé.



Zone 1NA « les Prés du Page » au POS



Zone UB « les Prés du Page » au futur PLU

	POS	PLU
Zone à urbaniser (1AU)	4 %	1,1 %
Zone naturelle (N) et agricole (A)	62 %	64,9 %
Zone urbaine (U)	34 %	34 %

Tableau comparatif des surfaces des différentes zones identifiées dans le POS et dans le futur PLU

Au regard des différentes zones identifiées, le projet de PLU semble plus vertueux. En effet, on constate une diminution des surfaces d’urbanisation future au profit des surfaces naturelles.

La commune de Valdoie a travaillé son projet de PLU en cherchant à densifier l’existant et à l’utiliser au mieux de manière à favoriser l’environnement.

Pour finir, le projet de PLU de Valdoie permet le renforcement des axes environnementaux notamment liés aux zones humides, aux trames vertes et bleues, aux habitats naturels etc.

## **Les expertises zones humides**

En 2019, plusieurs zones d'intention ont fait l'objet d'expertises spécifiques par le bureau d'études ECOSCOP afin de déterminer les zones humides. Les résultats ont été pris en compte pour concevoir le projet de PLU, en confrontant les enjeux de développement et les incidences sur les milieux humides.

## **Analyse des incidences du projet finalisé**

La démarche itérative a enrichi le projet, permettant de minimiser les impacts ; une analyse des incidences résiduelles est menée et est présentée dans cette partie du rapport de présentation. Les incidences positives et négatives sont inventoriées permettant de mesurer l'intérêt de la démarche, et de présenter les mesures d'évitement, de réduction et de compensation nécessaires à la mise en œuvre du projet.

## **Un outil de suivi d'évaluation de la mise en œuvre du PLU**

Sur la base des orientations du PADD, du volet réglementaire et des données disponibles pour quantifier les éléments, un tableau de bord des indicateurs de suivi est dressé afin d'assurer une évaluation de la mise en œuvre du projet. Les indicateurs reposent sur des informations qui peuvent être renseignées de manière pragmatique.

Ainsi, la démarche dite itérative présente ici tout son sens. Les choix en matière de développement et de projets sont réfléchis à l'échelle du PADD et à une échelle parcellaire pour sa traduction réglementaire. Cette démarche itérative présente l'avantage de ne pas avoir à comparer des scénarios qui pourraient être trop figés, mais de faire évoluer un scénario d'aménagement et de développement au cours du processus d'élaboration du PLU de Valdoie à un horizon d'une quinzaine d'années. Ces choix correspondent également aux besoins qui ont été identifiés à l'étape du diagnostic territorial. Pour autant, certains choix peuvent avoir des incidences négatives sur l'environnement, dans la mesure où les éléments de connaissance sont tous posés et les options en matière d'évitement, de réduction et in fine de compensation des impacts sont connues.

## **3. État initial de l'environnement : résumé des enjeux environnementaux**

### **Synthèse de l'état initial de l'environnement (EIE)**

Ce chapitre rappelle les enjeux environnementaux identifiés dans l'état initial de l'environnement. L'objectif de l'EIE consiste à faire émerger les principaux enjeux environnementaux du territoire et à les hiérarchiser.

Ici ne sera rappelé que les grands thèmes (Cf. EIE du PLUi pour obtenir la totalité des enjeux environnementaux) :

- Le cadre physique ;
- La gestion et la protection de la ressource en eau ;
- Les milieux naturels ;
- L'Agriculture et la sylviculture ;
- Les nuisances, pollutions et déchets ;
- Les risques naturels et technologiques.

L'état initial de l'environnement identifie 17 enjeux correspondants aux problématiques du territoire.

L'appropriation de ces enjeux est essentielle pour garantir leur traduction dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et les autres pièces du document d'urbanisme. Les 17 grands enjeux identifiés sur Valdoie ont été hiérarchisés au regard des facteurs suivants :

- Enjeu territorial/global ;
- Irréversibilité de l'impact ;
- Importance vis-à-vis de la sécurité et de la santé publique ;
- Transversalité des enjeux.

Thème	Enjeux environnementaux sur la commune de Valdoie	Niveau d'enjeux
Cadre physique	La prise en compte de la complexité géomorphologique des cours d'eau, de leur espace de mobilité et de leur vulnérabilité.	Moyen
Milieux naturels	La préservation des réservoirs de biodiversité (ZNIEFF de type 1).	Fort
	La protection des zones humides, notamment celles au contact de l'urbanisation.	Fort
Agriculture et sylviculture	La préservation de l'îlot agricole de qualité agro-pédologique moyenne (située au nord-ouest de la commune).	Moyen
	Le maintien des dessertes et des différents équipements forestiers.	Faible
	La préservation et la valorisation des espaces forestiers à vocation de production.	Faible
Gestion des risques	La prise en compte du risque inondation et la maîtrise de l'urbanisation dans les zones inondables.	Fort
	La prise en compte des risques de mouvement de terrain.	Faible
	L'adaptation des principes de construction face aux aléas retrait-gonflement des argiles.	Moyen
	La prise en compte du risque lié aux transports de matières dangereuses (voie ferrée Belfort-Vesoul et RD 13).	Faible
Nuisances et pollutions	La lutte contre les émissions de gaz à effet de serre et la réduction de la pollution de l'air.	Faible
	Prise en compte du PPBE et urbanisation à définir en fonction des infrastructures bruyantes.	Faible
	Prise en compte des sites BASOL : ETS 90 (Ex-SDI, Ex-ZVEREFF) et BBI Peintures*.	Moyen
Usages et pressions sur les ressources	Des choix d'urbanisation à définir en fonction de la ressource en eau, de la capacité des réseaux AEP et de l'assainissement.	Moyen
	La protection du captage d'alimentation en eau potable (captage de Sermamagny).	Très fort
Énergie	Le développement des actions de sensibilisation et la réduction des consommations énergétiques, en particulier celles liées au logement et au transport.	Moyen
	L'adaptation des principes de construction face aux conditions climatiques (performance énergétique des bâtiments).	Moyen

\*Le site pollué BBI Peintures a été requalifié et accueille l'EHPAD des Rubans (anciennement situé « à la Rosemontoise »)

Au regard des objectifs et de la portée d'un PLU, les enjeux listés ci-dessous ne sont pas analysés par la présente évaluation environnementale pour les raisons suivantes :

- La prise en compte de la complexité géomorphologique des cours d'eau, de leur espace de mobilité et de leur vulnérabilité (**enjeu moyen**) : il s'agit d'un enjeu qui dépasse le cadre du PLU. Le PLU doit respecter les diverses réglementations liées au PPRi notamment en adoptant le zonage à ce document supérieur.
- Prise en compte du PPBE et urbanisation à définir en fonction des infrastructures bruyantes (**enjeu faible**) : comme expliqué dans l'état initial de l'environnement, la commune de Valdoie n'est pas directement concernée par le PPBE.
- Le maintien des dessertes forestières existantes (**enjeu faible**) : la commune de Valdoie possède quelques dessertes forestières sur son ban. Celles-ci correspondent principalement aux axes routiers déjà existants. De plus, les parcelles forestières de Valdoie sont situées à l'est du territoire et ne peuvent pas être impactées par le développement urbain de la commune.
- Le développement des actions de sensibilisation et la réduction des consommations énergétiques, en particulier celles liées au logement et au transport (**enjeu moyen**). L'adaptation des principes de construction face aux conditions climatiques (performance énergétique des bâtiments) (**enjeu moyen**) : ces actions sont portées à une autre échelle que la commune [et ne relèvent pas du champ d'action du PLU] mais sont prises en compte au niveau du règlement écrit.
- L'adaptation des principes de construction face aux retrait-gonflement des argiles (**enjeu moyen**) : le projet intègre la problématique des argiles mais ne peut pas intégrer des normes de construction. Les annexes informatives du PLU comportent toutefois des informations sur ces risques.

Tous les enjeux forts et très forts sont conservés. Lors de cette évaluation environnementale, ils sont mis en confrontation avec les différentes pièces du PLU de la commune de Valdoie (PADD, règlement, OAP ...).

Au final, la commune compte des enjeux : **très forts** (1), **forts** (3), **moyens** (3), et **faibles** (4).

Thème	Enjeux environnementaux sur la commune de Valdoie	Niveau d'enjeux
Milieux naturels	La préservation des réservoirs de biodiversité (ZNIEFF de type 1).	Fort
	La protection des zones humides, notamment celles au contact de l'urbanisation.	Fort
Agriculture et sylviculture	La préservation de l'ilot agricole de qualité agro-pédologique moyenne (situé au nord-ouest de la commune).	Moyen
	La préservation et la valorisation des espaces forestiers à vocation de production.	Faible
Gestion des risques	La prise en compte du risque inondation et la maîtrise de l'urbanisation dans les zones inondables.	Fort
	La prise en compte des risques de mouvement de terrain.	Faible
	La prise en compte du risque lié aux transports de matières dangereuses (voie ferrée Belfort-Vesoul et RD 13).	Faible
Nuisances et pollutions	La lutte contre les émissions de gaz à effet de serre et la réduction de la pollution de l'air.	Faible
	Prise en compte des sites BASOL : ETS 90 (Ex-SDI, Ex-ZVEREFF) et BBI Peintures*.	Moyen
Usages et pressions sur les ressources	Des choix d'urbanisation à définir en fonction de la ressource en eau, de la capacité des réseaux AEP et de l'assainissement.	Moyen
	La protection du captage d'alimentation en eau potable (captage de Sermamagny).	Très fort

## 4. Articulation du PLU avec les autres plans et programmes

Au titre de l'article R.151-3, 1° du code de l'urbanisme, le rapport de présentation décrit l'articulation du PLU de Valdoie avec le Schéma de cohérence Territoriale (SCoT) du Territoire de Belfort, le Programme Local de l'Habitat (PLH) et le Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de Grand Belfort, avec lesquels il doit être compatible (Articles L.131-4 et -5 du code précité).

A noter que la compatibilité du SCoT, actuellement en vigueur sur le Territoire de Belfort, avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE Rhône-Méditerranée) et le **Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI)** a été vérifiée au moment de l'évaluation à mi-parcours.

### Analyse de la compatibilité du PLU avec les documents supérieurs

#### **Le Schéma de Cohérence Territoriale du Territoire de Belfort (SCoT)**

Le PADD de Valdoie et le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT ne sont pas en contradiction. Le PLU est donc compatible avec le SCoT du Territoire de Belfort.

#### **Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Grand Belfort 2025-2030**

Le PLU de Valdoie est compatible avec les orientations définies par ce document validé par le conseil communautaire en Février 2025.

#### **Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) du Grand Belfort**

Le PLU de Valdoie est compatible avec les actions définies par le PCAET du Grand Belfort.

## 5. Évaluation des incidences du projet sur l'environnement

Ici, il ne sera présenté que le tableau de synthèse des incidences du PADD (Tableau ci-dessous). L'ensemble des autres tableaux sont disponibles dans la partie « Évaluation des incidences du projet sur l'environnement » de l'évaluation environnementale.

Le PLU est à la fois un document d'urbanisme, ayant une valeur réglementaire, et un document d'aménagement, respectant les enjeux du développement durable selon ses trois piliers : économique, social et environnemental.

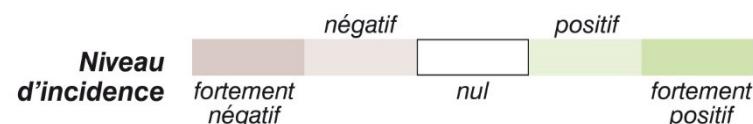
C'est dans ce cadre que la démarche itérative mise en œuvre tout au long de l'élaboration du projet doit permettre de limiter les incidences du projet sur les enjeux environnementaux.

Après la phase de prise en compte et de mise en cohérence des plans et programmes supérieurs avec le projet, le PADD, le règlement écrit et graphique et les orientations d'aménagement et de programmation sont évalués au regard de l'ensemble des thématiques et enjeux environnementaux, relevant de l'état initial de l'environnement.

L'objectif de cette partie est de dresser le bilan des incidences de la mise en œuvre du PADD sur l'environnement. Ainsi, chacune des orientations du PADD a été analysée afin d'établir (dans la mesure du possible) l'incidence sur chaque thématique environnementale au regard des enjeux environnementaux identifiés dans l'état initial de l'environnement et retenus pour l'analyse du projet.

Pour réaliser cette évaluation, une grille à 5 niveaux est proposée :

- Les incidences positives, marquées par un « + » ou un « ++ » lorsque que l'impact est fortement positif ;
- Les incidences négatives, marquées par un « - » ou un « - - » lorsque que l'impact est fortement négatif ;
- Certaines actions du PADD n'ayant pas de lien direct ou indirect avec l'enjeu environnemental ou ayant une incidence nulle sont alors notées par un « / ».



		Milieux naturels	Agriculture	Gestion des risques	Nuisances et pollutions	Usage et pressions sur les ressources
<b>Axe 1 : Maintenir Valdoie en tant que pôle secondaire de l'agglomération du Grand Belfort</b>						
<b>Affirmer le rôle résidentiel de Valdoie, « porte d'entrée de l'agglomération »</b>	Construire des logements, en cohérence avec les objectifs fixés à l'échelle de l'agglomération belfortaine	/	/	/	-	/
	Le développement d'une offre diversifiée pour favoriser les parcours résidentiels	/	/	/	-	/
	Organiser le rythme de la production de logements, en cohérence avec les programmes de l'agglomération	/	/	/	-	/
<b>Maintenir la vocation économique de la ville et pérenniser l'offre de services à la population</b>	Conforter la diversité des activités présentes dans la ville	+	+	/	+	+
	Répondre aux attentes en termes de services et de commerces de proximité	/	/	/	+	/
	Promouvoir la qualité des politiques culturelles, éducatives et sportives	/	/	/	+	/
<b>Développer la ville sur elle-même</b>	Poursuivre le développement du centre-ville et de ses équipements proches	+	/	/	+	+
	Accompagner le projet de renouvellement urbain de la friche BBI	+	/	/	+	+
<b>Axe 2 : Apaiser la ville et valoriser l'interface « Ville-Nature »</b>						
<b>Poursuivre le renforcement des alternatives aux déplacements automobiles</b>	Améliorer la fonction d'échange de mobilité	/	/	+	+	/
	Articuler l'offre de transports en commun aux déplacements doux	/	/	/	+	/
	Développer les articulations cyclables au sein de l'espace urbain pour sécuriser les déplacements et apaiser le centre-ville	/	/	/	+	/
<b>Valoriser la qualité urbaine et paysagère de la ville</b>	Assurer le maintien des grandes connexions écologiques à l'échelle du territoire communal, en lien avec les territoires voisins	+	/	/	/	/
	Veiller à la qualité architecturale du bâti ancien et des paysages	/	/	/	/	/
	Soutenir une gestion durable des ressources et préserver la santé publique	/	/	+	+	+

Cette évaluation montre que la démarche itérative prenant en compte le plus en amont possible les enjeux environnementaux a permis de fortement limiter les incidences négatives.

En effet, le tableau de synthèse indique des incidences positives sur la quasi-totalité des enjeux. Seul quelques incidences persistent concernant les nuisances et les pollutions connues par la commune.

Le PADD du PLU de Valdoie prend bien en compte les enjeux environnementaux identifiés et retenus dans le cadre de l'évaluation environnementale.

## 6. Évaluation des incidences de la partie réglementaire (écrit et graphique) sur l'environnement

L'objectif de cette partie est de dresser le bilan des incidences du zonage et du règlement sur les enjeux environnementaux. Ainsi, chacune des zones a été analysée afin d'établir (dans la mesure du possible) l'incidence sur les enjeux identifiés et retenus dans l'état initial de l'environnement.

Thème	Enjeux	Incidences	Bilan
Milieux naturels	La préservation des réservoirs de biodiversité (ZNIEFF de type 1)	<p>Le zonage écrit et graphique protège l'ensemble du périmètre de ZNIEFF de type 1. Quelques petites exceptions existent en marges avec les zones UB et NL mais ces dernières sont à relativiser. En effet, le zonage de Valdoie est précis à la parcelle alors que le périmètre de la ZNIEFF est établi à une échelle beaucoup plus large.</p> <p>De plus, le règlement rappelle que « conformément à l'article R.151-43 4°, les éléments contribuant aux continuités écologiques ( principalement la ripisylve) et à la trame verte et bleue sont identifiés sur le plan de zonage.</p> <p>Dans ces secteurs, les aménagements et constructions autorisés doivent permettre de maintenir les continuités écologiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les clôtures doivent maintenir une perméabilité pour la faune,</li> <li>- les aménagements des cours d'eau et de leurs abords doivent maintenir les continuités. »</li> </ul> <p>Le règlement concernant « les clôtures le long des voies ouvertes à la circulation sont de préférence de nature végétale. Dans ce cas elles comportent au maximum 25 % de persistants. Elles sont ajourées à 40 % et accompagnées ou non d'une haie végétale ».</p> <p><b>Les incidences du projet sur la préservation des réservoirs de biodiversité sont évaluées comme étant positives.</b></p>	Positif
	La protection des zones humides, notamment celles au contact de l'urbanisation	<p>L'ensemble des zones humides recensées suite aux expertises menées dans le cadre de l'élaboration du PLU est protégé. En effet, le règlement précise qu' « au titre de l'article R.151-31 2° du code de l'urbanisme, [...] aucune nouvelle construction n'y est autorisée, ni aucun affouillement ou exhaussement de sol ».</p> <p><b>Les incidences du projet sur la prise en compte des zones humides sont évaluées comme étant positives.</b></p>	Positif
Agriculture / Sylviculture	La préservation de l'îlot agricole de qualité agro-pédologique moyenne (située au nord-ouest de la commune)	<p>Le zonage écrit et graphique protège l'ensemble des îlots agricoles de qualité agro-pédologique moyenne identifié sur la commune de Valdoie (environ 4,3 ha) par un zonage agricole (A).</p> <p><b>Les incidences du projet sur la préservation de l'îlot agricole de qualité agro-pédologique moyenne sont évaluées comme étant positive.</b></p>	Positif
	La préservation et la valorisation des espaces forestiers à vocation de production	<p>Le zonage écrit et graphique protège l'ensemble des parcelles forestières identifiées par l'ONF par un zonage N. Les autres boisements sont eux aussi protégés par un zonage N.</p> <p>Dans la zone N, le règlement n'offre comme unique destination que l'exploitation forestière qui est en accord avec l'enjeu de valorisation des espaces forestiers à vocation de production.</p> <p><b>Les incidences du projet sur la préservation et la valorisation des espaces forestiers à vocation de production sont évaluées comme étant positives.</b></p>	Positif

Thème	Enjeux	Incidences	Bilan
Gestion des risques	La prise en compte du risque inondation et la maîtrise de l'urbanisation dans les zones inondables	<p>La commune de Valdoie est concernée par le PPRi de la Savoureuse. L'ensemble des zones d'expansion des crues (E) est inclus dans des zones A et N. Les secteurs d'expansion des crues possèdent une réglementation stricte qui empêche la constructibilité.</p> <p>La zone U1 (avec des contraintes d'urbanisme fortes) est principalement intégrée dans un zonage N ou NL. Quelques exceptions existent, elles sont en marge des zones UB et UE. Cependant ces secteurs sont déjà bâties et ne sont pas identifiés comme secteurs potentiels à l'urbanisation.</p> <p>La zone U2 (avec des contraintes d'urbanisme moyennes) est une toute petite zone de 1656 m<sup>2</sup> en plein centre de la commune et à proximité de la Savoureuse. Cette zone est intégrée dans des zonage N, UA et UC. Ce secteur est déjà bâti et correspond à des jardins.</p> <p>La zone U3 (avec des contraintes d'urbanisme faibles) impacte 58 ha du ban communal de Valdoie. Cette zone impacte donc plusieurs secteurs du PLU : UA, UB, UC, UE, N, NL et 1AU (secteur « Ehret »). 38 % de la zone 1AU est donc impactée par cette réglementation.</p> <p>Le PPRi figure dans les annexes du PLU au titre des servitudes d'utilité publique. Dans tous les cas, le projet devra être conforme au règlement du PPRi.</p> <p><b>Les incidences du projet sur la prise en compte du risque inondation et la maîtrise de l'urbanisation dans les zones inondables sont évaluées comme étant faibles.</b></p>	Faible
	La prise en compte des risques de mouvement de terrain	<p>Le projet de PLU de Valdoie prend bien en compte l'atlas des mouvements de terrain établi à l'échelle du Territoire de Belfort (DDT 90, Cerema) de 2012, actualisé en 2019.</p> <p>Pour rappel, cet atlas est, depuis 2022, accompagné d'un guide de recommandations sur la prise en compte des mouvements de terrain dans l'urbanisme.</p> <p>Le zonage écrit et graphique a des incidences positives sur les risques de mouvements de terrain. Les périmètres en aléa liquéfaction (zone sensible à la liquéfaction en zone de sismicité 3) correspondent aux prairies alluviales de la Savoureuse et sont classées en zone A.</p> <p>Concernant l'aléa glissement de terrain :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La zone 1AU « Ehret » est concernée par un aléa faible (0,7 ha) ;</li> <li>- La zone UB est concernée par un aléa faible (environ 1,5 ha) et par un aléa moyen (1,1 ha) ;</li> <li>- La zone UC est concernée aussi par un aléa faible et par un aléa moyen ;</li> <li>- La zone Naturelle est concernée par l'aléa faible, moyen et fort. Le PLU de Valdoie, par la mise en place d'un zonage adapté protège les habitants d'éventuels risques.</li> <li>- La totalité de l'aléa éboulis est classée en zone UC (1,04 ha soit 1,1 %). Actuellement, cette zone est déjà bâtie et ne comporte pas de zone de projet. Les éventuels projets devront être analysés au regard du guide de recommandations qui interdit de principe la quasi-totalité des projets.</li> </ul> <p>En outre, le règlement précise que « <i>dans les secteurs concernés par ces phénomènes, et en l'absence d'étude géotechnique ou d'éléments permettant d'écartier tout risque, les installations, aménagements ou constructions pourront être refusés ou soumis à prescriptions au titre de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme</i> ».</p> <p><b>Les incidences du projet sur la prise en compte des risques de mouvement de terrain sont évaluées comme étant faibles.</b></p>	Faible
	La prise en compte du risque lié aux transports de matières dangereuses (voie ferrée Belfort-Vesoul et RD 13)	<p>La voie ferrée Belfort-Vesoul et la RD 13 traversent la commune. Le risque lié au transport de matières dangereuses est limité. Actuellement de nombreuses habitations sont proches de ces voies de transport et les projets d'urbanisation du PLU ne sont pas situés à proximité de celles-ci.</p> <p><b>Les incidences du projet sur la prise en compte du risque lié aux transports de matières dangereuses sont évaluées comme étant positives.</b></p>	Positif

Thème	Enjeux	Incidences	Bilan
Nuisances et pollutions	La lutte contre les émissions de gaz à effet de serre et la réduction de la pollution de l'air	<p>Le projet de PLU prévoyant l'augmentation du nombre d'habitants, on peut considérer que ces personnes vont potentiellement générer de nouveaux déplacements facteurs d'émission de gaz à effet de serre.</p> <p>Cependant, le projet de PLU encourage la densification, le renouvellement urbain et réduit l'étalement urbain grâce à son zonage.</p> <p><b>Les incidences du projet sur la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre et la réduction de la pollution de l'air sont évaluées comme étant faibles..</b></p>	Faible
	Prise en compte des sites BASOL : ETS 90 (Ex-SDI, Ex-ZVEREFF) et BBI Peintures*	<p>Comme précisé dans le chapitre 3 « Résumé des enjeux environnementaux » de la présente évaluation environnementale, le site pollué BBI Peinture est en cours de requalification et accueillera prochainement l'HEPAD de la Rosemontoise et une structure commerciale.</p> <p>Concernant le site d'ETS 90 (Ex-SDI, Ex-ZVEREFF), est classé en UB au plan de zonage. Le site est actuellement en friche, a été dépollué par le dernier occupant pour accueillir des activités industrielles et artisanales. La vocation de ce site pourra être multiple : artisanat, équipement, habitat ou mixte. Ces vocations seront possibles, en fonction des précautions prises par le maître d'ouvrage en termes de dépollution du lieu et du respect des contraintes environnementales.</p> <p><b>Les incidences du projet sur la prise en compte des sites BASOL : ETS 90 (Ex-SDI, Ex-ZVEREFF) et BBI Peintures sont évaluées comme étant positives.</b></p>	Positif
Usage et pressions sur les ressources	Des choix d'urbanisation à définir en fonction de la ressource en eau, de la capacité des réseaux AEP et de l'assainissement	<p>Le PLU de Valdoie a pour projet de créer et de développer son offre de logements au cours des 15 années à venir.</p> <p>Une augmentation du nombre d'habitants sur la commune engendrer des besoins plus importants sur les capacités de réseaux (eau potable, assainissement).</p> <p>Le projet de PLU a été construit en prenant en compte la ressource en eau, les capacités d'alimentation en eau potable, et celles des réseaux assainissement.</p> <p>La ressource en eau est estimée suffisante d'après les services d'alimentation en eau du Grand Belfort.</p> <p><b>Les incidences du projet sur l'urbanisation à définir en fonction de la ressource en eau, de la capacité des réseaux AEP et de l'assainissement sont évaluées comme étant positives.</b></p>	Positif
	La protection du captage d'alimentation en eau potable (captage de Sermamagny)	<p>Le zonage écrit et graphique protège l'intégralité du périmètre immédiat du captage de Sermamagny par un zonage naturel (N).</p> <p>Le périmètre rapproché est, quant à lui, protégé à 94 % par un zonage agricole (A) ou naturelle (N). Les 6 % restants sont inclus dans un zonage UL. Dans cette zone, le périmètre rapproché recouvre la partie nord-est de la commune au niveau du gymnase du Monceau et de l'arrière du lycée agricole.</p> <p>Pour rappel, le zonage UL ne concerne que des infrastructures sportives.</p> <p><b>Les incidences du projet sur la protection du captage d'alimentation en eau potable sont évaluées comme étant positive.</b></p>	Positif

## 7. Incidences des secteurs susceptibles d'être touchés d'une manière notable

Par la mise en œuvre de la méthode d'évaluation itérative, les enjeux environnementaux ont été pris en compte le plus en amont possible. Les autres enjeux d'aménagement et d'urbanisme au sens de l'organisation urbaine, des besoins identifiés et de la sobriété foncière ont pesé également sur le choix des secteurs. Les secteurs d'OAP définis sont donc au nombre de 5 sur l'ensemble du périmètre de la commune de Valdoie et les divers enjeux, notamment de sobriété foncière permettent d'obtenir des secteurs d'OAP comprises dans l'emprise urbaine. 4 des secteurs d'OAP sont déjà urbanisés et bénéficient d'une OAP permettant la restructuration des secteurs. Le secteur d'OAP « Ehret » est, quant à lui, identifié au PLU en zone à urbaniser (1AU).

Ces secteurs ont des surfaces allant de 1,1 à 8 hectares. L'ensemble des secteurs d'OAP représentent environ 14,2 hectares.

	Enjeux	Incidences	Bilan
Milieux naturels	La préservation des réservoirs de biodiversité (ZNIEFF de type 1)	<p>Seule l'OAP « Rosemontoise/D5 » impacte légèrement la ZNIEFF de type 1 située sur la commune de Valdoie (0,3 hectares). De manière plus précise, ce sont les sites « Renault » et « Zvereff » qui impactent la ZNIEFF.</p> <p>Des orientations d'aménagement concernant le traitement paysager et la qualité environnementale limitent les incidences sur la biodiversité :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- « Il s'agit, pour les nouveaux bâtiments d'activité, de proposer des espaces paysagers offrant à la fois une qualité d'aménagement en façade et une transition avec les espaces naturels adjacents »</li> <li>- « Les espaces naturels situés à l'est du site seront préservés de l'urbanisation »</li> </ul> <p><b>Les incidences du projet sur la préservation des réservoirs de biodiversité sont évaluées comme étant positives.</b></p>	Positif
	La protection des zones humides, notamment celles au contact de l'urbanisation	<p>Les périmètres d'OAP sont délimités en dehors des zones humides.</p> <p><b>Les incidences du projet sur la protection des zones humides, notamment celles au contact de l'urbanisation sont évaluées comme étant positives.</b></p>	Positif
Agriculture / Sylviculture	La préservation de l'îlot agricole de qualité agro-pédologique moyenne (située au nord-ouest de la commune)	Aucun secteur d'OAP n'impacte l'îlot agricole de qualité agro-pédologique moyenne.	/
	La préservation et la valorisation des espaces forestiers à vocation de production	<p>Seule l'OAP « Rosemontoise/D5 » impacte une petite surface de forêt relevant du régime forestier (0,57 hectares). La totalité de cette surface appartient à la commune d'Evette Salbert. Cette surface est identifiée en zone naturelle (N) dans le projet de PLU et est inscrite dans l'OAP comme « parc boisé » et « espace vert arboré à préserver ».</p> <p><b>Les incidences du projet sur la préservation et la valorisation des espaces forestiers à vocation de production sont évaluées comme étant faibles.</b></p>	Faible

	Enjeux	Incidences	Bilan
Gestion des risques	La prise en compte du risque inondation et la maîtrise de l'urbanisation dans les zones inondables	<p>La commune de Valdoie est concernée par le PPRI de la Savoureuse, du Rhône et de la Rosemontoise. Quatre des cinq secteurs OAP sont impactées par ce PPRI :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La zone AU « Ehret » ;</li> <li>- Le secteur « Rosemontoise / D5 » ;</li> <li>- La zone du « Moulin sous Bois » ;</li> <li>- Bois d'Arsot : le secteur de l'école de musique.</li> </ul> <p>Le secteur « Bois d'Arsot : secteur de l'école de musique » est à 100 % concerné par la zone U3 du PPRI de la Savoureuse.</p> <p>La zone du « Moulin sous Bois » est concernée à 43,6 % par un des périmètres du PPRI de la Savoureuse. 17,6 % de ce secteur est inclus dans les zones identifiées en expansion de crues. Cependant, ce secteur est identifié en zone naturelle (N) au projet de PLU.</p> <p>La zone AU « Ehret » est concernée à 40,4 % par un des périmètres du PPRI. Cependant, seule 0,8 % de la surface est identifiée en zone expansion des crues au PPRI de la Savoureuse. De plus, dans l'OAP, cette zone deviendra une « <i>zone verte de transition paysagère avec les espaces agro-naturels à l'Est de la zone AU</i> »</p> <p>Le secteur « Rosemontoise / D5 » est concernée à 33,4 % par un des périmètres du PPRI de la Savoureuse. 5,7 % de la surface est identifiée en zone d'expansion des crues. Cette surface est identifiée en zone naturelle (N) au projet de PLU et est inscrite dans l'OAP comme « <i>boisement et zone verte de transition paysagère</i> ».</p> <p>Pour rappel, chaque zone du PPRI (U1, U2 et U3) possèdent des règles. Celles-ci explicitent ce qui est autorisé ou non de faire sur ces secteurs en termes d'urbanisation.</p> <p><b>Les incidences du projet sur la prise en compte du risque inondation et la maîtrise de l'urbanisation dans les zones inondables sont évaluées comme étant faibles.</b></p>	Faible
	La prise en compte des risques de mouvement de terrain	<p>La DDT90 a identifiée, dans le cadre de l'atlas des mouvements de terrain du Territoire de Belfort, une zone soumise à l'aléa de liquéfaction (sismicité de niveau 3). Cette zone est située à l'ouest de la commune de Valdoie. Aucune OAP prévue n'est située dans ce périmètre.</p> <p>Concernant l'aléa glissement de terrain, seule la partie nord de l'OAP « Rosemontoise/D5 » est concernée par un aléa faible. Plus précisément, cet aléa concerne la partie arborée du site « Rosemontoise ».</p> <p><b>Les incidences du projet sur la prise en compte des risques de mouvement de terrain sont évaluées comme étant positives.</b></p>	Positif
	La prise en compte du risque lié aux transports de matières dangereuses (voie ferrée Belfort-Vesoul et RD 13)	<p>Seule la partie sud du secteur d'OAP « Bois d'Arsot : le secteur de l'école de musique » est situé à proximité de la RD 13. Ce site pourrait accueillir des résidences, des espaces de circulation et de stationnement et des activités de services.</p> <p>Deux secteurs d'OAP sont concernés par ce risque car ils sont situés à proximité immédiate de la voie ferrée Belfort-Vesoul :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La zone de loisir de la « Sablière » ;</li> <li>- La zone du « Moulin sous Bois ».</li> </ul> <p>Le premier secteur d'OAP est actuellement en friche. Ce secteur a pour destination d'être un lieu de loisir ouvert à tous. Les aménagements envisagés permettront une fréquentation partagée du site (espace de promenade et de détente).</p> <p>Le secteur d'OAP du « Moulin sous Bois » est destiné à accueillir un quartier mixte d'habitat et d'activités.</p> <p>De nombreuses habitations sont déjà construites à proximité de la RD 13 et de la voie de chemin de fer. L'ajout de quelques logements n'augmente pas le risque lié aux transports de matières dangereuses.</p> <p><b>Les incidences du projet sur la prise en compte du risque lié aux transports de matières dangereuses sont évaluées comme étant faibles.</b></p>	Faible

	<b>Enjeux</b>	<b>Incidences</b>	<b>Bilan</b>
Nuisances et pollutions	La lutte contre les émissions de gaz à effet de serre et la réduction de la pollution de l'air	<p>Les secteurs d'OAP ont des orientations d'aménagements générales concernant les performances énergétiques. Les différents sites qui sont amenés à accueillir de nouvelles constructions auront pour objectif d'affirmer de bonnes performances énergétiques des bâtiments envisagés.</p> <p>De plus, il conviendra lors des projets de rechercher à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Optimiser l'apport énergétique en incitant un choix d'implantation des nouvelles constructions intégrant une réflexion sur leur orientation et les effets de masque ;</li> <li>- Privilégier la compacité et la simplicité des volumes bâtis afin de minimiser les déperditions en énergie ;</li> <li>- Veiller à ce que les constructions protègent les espaces de vie des surchauffes estivales.</li> </ul> <p>L'orientation telle qu'elle est écrite, demande à ce que les « <i>performances attendues soient au minimum celles de la réglementation en vigueur. Elles pourront être augmentées, soit par des gains en termes d'isolation, soit par des systèmes de production d'énergies renouvelables</i> ».</p> <p>Tous les secteurs d'OAP (excepté la zone de loisir de la Sablière) possèdent une vocation d'artisanat, d'habitat ou de commerce. Ces 3 vocations auront pour but soit d'accueillir des nouveaux ménages, soit d'accueillir des travailleurs. L'ensemble de ces personnes seront donc mobiles. Ces sites sont tous proches du centre bourg. Ainsi, l'incidence des déplacements et donc des émissions de gaz à effet de serre par le transport routier est nulle.</p> <p>La proximité des sites d'OAP avec le centre bourg de Valdoie permettra l'accessibilité des nouveaux habitants aux différentes lignes de bus du réseau Optymo.</p> <p>Afin d'atténuer ces incidences, diverses mesures sont prescrites dans les OAP comme par exemple :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- « La continuité cyclable existante le long de ce terrain devra être maintenue » ;</li> <li>- « La voie cyclable devra être connectée au réseau des rues et autres axes de déplacement existants » ;</li> <li>- « La voie d'accès rue Michel Page pourrait alors prendre un caractère de voie partagée entre les différents usages piéton, cycle, véhicule »</li> </ul> <p><b>Les incidences du projet sur la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre et la réduction de la pollution de l'air sont évaluées comme étant nulles.</b></p>	Nul
	Prise en compte des sites BASOL : ETS 90 (Ex-SDI, Ex-ZVEREFF) et BBI Peintures*	<p>Le secteur « Rosemontoise/D5 » prend en compte le site « ZVEREFF ». Ce site possède à lui seul des orientations d'aménagement concernant l'organisation générale du site, les dessertes et les accès, l'insertion des constructions sur le site etc. Il est rappelé dans le préambule de l'OAP que le site est actuellement en friche et qu'il a été dépollué par le dernier occupant. Aujourd'hui, ce site ne peut accueillir que des activités industrielles et artisanales. D'autres vocations futures (équipement, habitat ou mixte) pourront être mises en place en fonction des précautions prises par le maître d'ouvrage en termes de dépollution du lieu.</p> <p>De plus, le site pollué BBI Peintures est en cours de requalification et accueillera prochainement l'EHPAD de la Rosemontoise et une structure commerciale.</p> <p><b>Les incidences du projet sur la prise en compte des sites BASOL : ETS 90 et BBI Peintures sont évaluées comme étant positives.</b></p>	Positif

	Enjeux	Incidences	Bilan
Usage et pressions sur les ressources	Des choix d'urbanisation à définir en fonction de la ressource en eau, de la capacité des réseaux AEP et de l'assainissement	<p>Les différentes zones d'OAP sont situées à proximité immédiate ou incluse à la zone urbaine. Le projet de PLU a été construit en prenant en compte la ressource en eau, les capacités d'alimentation en eau potable, de la capacité des réseaux assainissement.</p> <p>Plusieurs principes d'aménagement communs à tous les secteurs explicitent les actions concernant l'assainissement et l'alimentation en eau potable :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- « <i>Le réseau en alimentation d'eau potable est en capacité suffisante pour accueillir le projet</i> »</li> <li>- « <i>L'ensemble du projet sera relié à l'assainissement collectif</i> »</li> </ul> <p>Les orientations communes précisent aussi les actions concernant la gestion intégrée de l'eau pluviale :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- « <i>La gestion des eaux pluviales doit être prise en compte à l'échelle de chaque site, afin de limiter le ruissellement</i> »</li> <li>- « <i>L'aménageur devra être très attentif à cette question, en prévoyant si besoin des dispositifs capables de recueillir le surplus de ces eaux, ou en limitant les surfaces imperméabilisées, afin de ne pas surcharger les réseaux</i> »</li> </ul> <p>Quelques particularités existent pour l'OAP du secteur « Rosemontoise / D5 » :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- « <i>les eaux pluviales seront infiltrées à la parcelle</i> » ;</li> <li>- « <i>Les projets pourront être raccordés à l'assainissement collectif pour les eaux usées</i> ».</li> </ul> <p><b>Les incidences du projet sur l'urbanisation à définir en fonction de la ressource en eau, de la capacité des réseaux AEP et de l'assainissement sont évaluées comme étant faibles.</b></p>	Faible
	La protection du captage d'alimentation en eau potable (captage de Sermamagny)	Aucune OAP sectorielle n'est incluse dans le périmètre de protection de captage d'alimentation en eau potable de Sermamagny. Le secteur d'OAP le plus proche de ce périmètre (191 mètres) est le secteur « Rosemontoise/ D5 ».	/

## Les OAP thématiques

Les OAP thématiques peuvent porter sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements, etc.

Comme pour les OAP sectorielles, ces OAP plus spécifiques mettent aussi en œuvre des orientations du PADD.

Les OAP thématiques « continuités écologiques » et « Mobilités douces » renforcent la prise en compte des enjeux environnementaux, et ceci, dans le but de rendre le projet de PLU le plus vertueux possible.

Les OAP « continuités écologiques » ont des incidences positives sur le maintien de la trame verte et bleue et la géomorphologie des cours d'eau et leur espace de mobilité, etc. Cette OAP identifie aussi une rupture de boisements au niveau de la ripisylve de la Savoureuse. Afin de répondre à ces différentes problématiques, plusieurs solutions sont proposées comme la création de ripisylves, la plantation ou la préservation d'alignement d'arbres.

Ces OAP viennent également contribuer à compenser les pertes potentielles de biodiversité d'OAP sectorielles.

Les OAP « mobilités douces » ont, elles, des incidences positives en matière d'apaisement des flux automobiles, d'émission de gaz à effet de serre, de santé etc. Cette OAP vise à développer le réseau d'itinéraires cyclables présent sur la commune. L'objectif est à la fois d'assurer la desserte des différents quartiers et des pôles de mobilité, de faciliter les relations entre les communes proches et Belfort et de réduire les difficultés de passage des intersections. Ces OAP priorisent également la réalisation de voies cyclables et d'aménagements cyclables.

## 8. Évaluation des incidences sur le Natura 2000

La commune de Valdoie ne comporte pas sur son territoire communal de périmètre Natura 2000. Le site Natura 2000 le plus proche (Forêts et ruisseaux du Piémont vosgien dans le territoire de Belfort) est situé à plus de 1,3 km de la commune. Le PLU de Valdoie n'a aucune incidence directe ou indirecte sur un site Natura 2000.

## 9. Bilan environnemental, mesures correctives et indicateurs de suivi

### Préambule

La construction d'un bilan environnemental repose sur la séquence

« Éviter – réduire – compenser » (ERC) »

Son principe est de chercher en premier lieu à éviter les incidences potentielles d'un projet. Si l'évitement n'est pas possible, on étudie les possibilités de les réduire et, enfin, s'il existe des incidences résiduelles, celles-ci doivent être compensées. La finalité de la démarche est la définition d'un bilan équilibré ou positif : les effets potentiels de la mise en œuvre d'un projet ne doivent pas entraîner une dégradation de la qualité environnementale, en comparaison de l'état initial.

L'évaluation environnementale est réalisée de manière itérative. Cette méthode doit permettre d'analyser les effets des choix sur l'environnement aux différents stades de l'élaboration du PLU et de prévenir ses conséquences dommageables sur l'environnement :

- soit en faisant évoluer les choix ;
- soit en maintenant les choix pour des raisons liées à d'autres enjeux d'aménagement. Alors les incidences sur l'environnement sont connues et font l'objet de mesures de réduction ou de compensation.

Au moment de l'arrêt du projet, si le bilan apparaît négatif et qu'il nécessite alors des mesures complémentaires, en particulier des mesures compensatoires, on peut estimer que l'évaluation environnementale n'a pas joué pleinement son rôle.

Ce chapitre s'attache à présenter le bilan environnemental du projet de PLU.

## 10. Synthèse des incidences

Le tableau page suivante synthétise les principales incidences décrites précédemment, pour chaque compartiment environnemental. Il confronte donc l'ensemble des aspects négatifs du projet aux aspects positifs, qu'ils correspondent à des composantes initiales du projet ou à des évolutions liées à la démarche itérative d'évaluation environnementale.

Thème	Enjeux	Incidence	Description
Milieux naturels	La préservation des réservoirs de biodiversité (ZNIEFF de type 1)		<p><b>Points positifs :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préservation par le règlement du périmètre de ZNIEFF 1.</li> <li>- Identification dans le règlement des secteurs contribuant aux continuités écologiques (R151-43 4° du code de l'urbanisme).</li> <li>- Mise en place d'une réglementation liée aux clôtures.</li> <li>- Mise en place de principes d'aménagement en faveur de la qualité environnementale et paysagère (OAP).</li> </ul>
	La protection des zones humides, notamment celles au contact de l'urbanisation		<p><b>Points positifs :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'ensemble des zones humides recensées suite aux expertises menées dans le cadre de l'élaboration du PLU est protégé.</li> </ul>
Agriculture	La préservation de l'îlot agricole de qualité agro-pédologique moyenne (située au nord-ouest de la commune)		<p><b>Points positifs :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Protection par le règlement de l'ensemble des îlots agricoles de qualité agro-pédologique moyenne (zonage A).</li> </ul>
	La préservation et la valorisation des espaces forestiers à vocation de production		<p><b>Points positifs :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Protection par le règlement de l'ensemble des parcelles forestières identifiées par l'ONF (zonage N).</li> <li>- L'OAP « Rosemontoise/D5 » inscrit la surface relevant au régime forestier comme étant « un parc » et « un espace vert arboré à préserver »</li> </ul>
Gestion des risques	La prise en compte du risque inondation et la maîtrise de l'urbanisation dans les zones inondables		<p><b>Points positifs :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prise en compte des zones du PPRi de la Savoureuse : celles-ci possèdent une réglementation stricte qui empêche la constructibilité.</li> <li>- Les zones à risques inondations sont principalement classées en zone A, N et NL.</li> </ul>
	La prise en compte des risques de mouvement de terrain		<p><b>Points positifs :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prise en compte de l'atlas des mouvements de terrain établi à l'échelle du Territoire de Belfort (DDT 90, Cerema) de 2012, actualisé en 2019.</li> <li>- Le règlement a des incidences positives sur les risques de mouvements de terrain par la mise en place d'un zonage adapté à chaque situation.</li> <li>- Le règlement précise que « dans les secteurs concernés par les mouvements de terrain, et en l'absence d'étude géotechnique contradictoire, les préconisations du guide s'appliqueront à chaque autorisation d'urbanisme au titre de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme ».</li> <li>- Aucune OAP prévue n'est située dans le périmètre de l'aléa liquéfaction (sismicité de niveau 3).</li> </ul>
	La prise en compte du risque lié aux transports de matières dangereuses (voie ferrée Belfort-Vesoul et RD 13)		<p><b>Points positifs :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le risque lié au transport de matières dangereuses est limité.</li> </ul>

Thème	Enjeux	Incidents	Description
Nuisances et pollutions	La lutte contre les émissions de gaz à effet de serre et la réduction de la pollution de l'air		<p><b>Points positifs :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le projet de PLU encourage la densification et réduit l'étalement urbain grâce à son zonage.</li> <li>- Mise en place de principes d'aménagement en faveur de la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre (OAP) : performance énergétique des bâtiments, voie verte adaptée aux modes doux etc.</li> </ul> <p><b>Point négatif :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'accueil de nouveaux ménages peut créer des émissions de gaz à effet de serre supplémentaires si leur lieu d'emploi notamment est éloigné.</li> </ul>
	Prise en compte des sites BASOL : ETS 90 (Ex-SDI, Ex-ZVEREFF) et BBI Peintures*		<p><b>Points positifs :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le site pollué BBI Peinture est en cours de requalification et accueillera prochainement l'HEPAD de la Rosemontoise et une structure commerciale.</li> <li>- Concernant le site d'ETS 90 (Ex-SDI, Ex-ZVEREFF), est classé en UB au plan de zonage.</li> <li>- Des précautions seront à prendre par le maître d'ouvrage en termes de dépollution du lieu et du respect des contraintes environnementales.</li> <li>- Mise en place de principes d'aménagement en faveur de la prise en compte des sites BASOL (OAP).</li> </ul>
Usage et pressions sur les ressources	Des choix d'urbanisation à définir en fonction de la ressource en eau, de la capacité des réseaux AEP et de l'assainissement		<p><b>Points positifs :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prise en compte de la ressource en eau, des capacités d'alimentation en eau potable et de la capacité des réseaux assainissement.</li> <li>- La ressource en eau estimée suffisante par les services de GBCA.</li> <li>- Mise en place de principes d'aménagement en faveur des réseaux d'AEP et d'assainissement (OAP).</li> </ul> <p><b>Point négatif :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La pression potentielle sur la ressource par l'augmentation du nombre d'habitants.</li> </ul>
	La protection du captage d'alimentation en eau potable (captage de Sermamagny)		<p><b>Points positifs :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préservation par le règlement des différents périmètres du captage de Sermamagny..</li> </ul>

## **11.Synthèse des incidences négatives potentielles et mesures de réduction des incidences**

Les futurs projets de développement de la commune de Valdoie peuvent être impactés par différents types de risques naturels, comme par exemple : le risque inondation lié à la Savoureuse et à la Rosemontoise et le risque mouvements de terrain. Lors de la réalisation de ces projets, il conviendra de respecter les règles du PPRI de la Savoureuse ainsi que le guide de recommandations sur la prise en compte des mouvements de terrain.

L'augmentation du nombre de nouveaux ménages sur la commune de Valdoie induira une augmentation des déplacements et donc une augmentation des émissions de gaz à effet de serre. Cependant, le projet de PLU a pour ambition que cette augmentation de GES soit la plus faible possible et cela par la mise en place d'orientations favorables aux mobilités douces (zones piétonnes et cyclables, etc.).

La commune de Valdoie est impactée par le risque lié aux transports de matières dangereuses. Deux OAP concernées par ce risque sont amenées à accueillir des résidences ou des quartiers mixtes d'habitat et d'activités. De nombreuses habitations sont déjà construites à proximité de la RD 13 et de la voie de chemin de fer. L'ajout de quelques logements n'augmente pas le risque lié aux transports de matières dangereuses. L'OAP de la « Sablière » est actuellement en friche et a pour future destination d'être un lieu de loisir.

Le PLU de Valdoie a pour projet l'arrivée de nouveaux habitants sur la commune, ce qui mathématiquement aura un impact sur la consommation en eau. Cependant, les populations sont de plus en plus sensibilisées à l'économie de la ressource en eau potable et leur consommation baisse, ce qui équilibre la pression sur la ressource. Ce projet aura un impact négligeable sur les réseaux d'assainissement, d'autant que l'ensemble des OAP du projet prennent des dispositions d'aménagement qui encouragent l'infiltration à la parcelle de l'eau pluviale. Pour rappel, le projet de développement a été travaillé tout au long de l'élaboration du PLU grâce à l'application de la démarche itérative.

On considère que les nombreux aspects positifs et vertueux du projet permettent de contrebalancer ses incidences négatives éventuelles. Le principe du bilan environnemental n'est pas de chercher et équilibrer à chaque incidence précisément, mais bien de raisonner de manière globale.

## **12.Indicateurs de suivi**

En application des articles R.151-4 et L.151-27 du Code de l'urbanisme, le conseil municipal de Valdoie devra mener au plus tard 6 ans après l'approbation du PLU, une analyse des résultats de son application notamment au regard des objectifs fixés en termes d'environnement et de consommation foncière.

D'un point de vue méthodologique, la définition des critères et des indicateurs de suivi du PLU est basée sur les objectifs du PADD, dont découlent les orientations d'aménagement et de programmation et les pièces réglementaires du PLU. Les données du diagnostic constituent le point 0 à partir desquelles le suivi est réalisé.

Outre son obligation réglementaire, ce suivi sera utile pour orienter et justifier les futures évolutions du PLU pour un urbanisme plus durable.

Notons que de nombreux facteurs indépendants du PLU sont susceptibles d'agir sur le marché du logement ou de l'emploi, par exemple, et qu'ils peuvent servir de variables explicatives aux résultats constatés. C'est donc avec cette marge qu'il faudra examiner le PLU car la réalisation des objectifs qu'il se fixe dépendent tout autant de facteurs externes que de sa seule application théorique.

Orientations du PADD concernées par des indicateurs de suivi liés à l'environnement	Indicateurs de suivi
<b>Axe 1 : Maintenir Valdoie en tant que pôle secondaire de l'agglomération du Grand Belfort</b>	
Accompagner le projet de renouvellement urbain de la friche BBI	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Surface réhabilitée sur les différentes friches identifiées dans le PLU</li> </ul>
<b>Axe 2 : Apaiser la ville et valoriser l'interface 'Ville-Nature'</b>	
Améliorer la fonction d'échange de mobilité	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Linéaire de liaisons piétonnes et cyclables créées (identifié dans les OAP sectorielles)</li> <li>• Nombre de place de covoiturage créées</li> <li>• Nombre de places/garages à vélos créés</li> </ul>
Articuler l'offre de transports en commun aux déplacements doux	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Linéaire de liaisons piétonnes et cyclables créées (identifié dans les OAP sectorielles)</li> </ul>
Développer les articulations cyclables au sein de l'espace urbain pour sécuriser les déplacements et apaiser le centre-ville	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Linéaire de liaisons piétonnes et cyclables créées (identifié dans les OAP sectorielles)</li> </ul>
Assurer le maintien des grandes connexions écologiques à l'échelle du territoire communal, en lien avec les territoires voisins	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Linéaire d'arbres plantés, de haies et de ripisylves sur les sites d'OAP thématique TVB</li> </ul>
Soutenir une gestion durable des ressources et préserver la santé publique	<ul style="list-style-type: none"> <li>• S'assurer du respect des principes de construction imposés par le règlement du PPRI</li> </ul>

## 1. Le cadre réglementaire

Le cadre réglementaire des évaluations environnementales est défini à deux échelles.

Tout d'abord, à l'échelle européenne via l'article 6 de la Directive 92/43/CEE du 21 mai 1992, concernant la conservation des habitats naturels, de la faune et de la flore sauvages.

*« Tout plan (...) non directement lié à la gestion du site mais susceptible d'affecter ce site de manière significative (...) fait l'objet d'une évaluation appropriée de ses incidences ».*

À l'échelle française, cette Directive se transpose dans différents textes :

- L'article R.104-1 du code l'urbanisme : « Font l'objet d'une évaluation environnementale, [...] les documents d'urbanisme énumérés à l'article L.104-1 ».
- L'article L.104-1 du code de l'urbanisme : « Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la Directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes (...) les plans locaux d'urbanisme ».
- Au titre du I de l'article R.122-17 du code de l'environnement : « Les plans et programmes devant faire l'objet d'une évaluation environnementale sont [...] 48° Plans locaux d'urbanisme ».
- L'article L.414-4 du code de l'environnement (modifié par la loi « responsabilité environnementale » du 1<sup>er</sup>août 2008) : la réalisation d'une évaluation environnementale est nécessaire dès lors que le PLU permet des projets susceptibles d'affecter un site Natura 2000.
- Décret n°2010-365 du 9 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences au titre de Natura 2000 : l'article R.414-19 fixe la « liste nationale des documents de planification, programmes ou projets ainsi que des manifestations et interventions qui doivent faire l'objet d'une évaluation des incidences sur un ou plusieurs sites Natura 2000 [...] ». Ainsi, « les plans, schémas, programmes et autres documents de planification sont soumis à évaluation environnementale au titre du I de l'article L.122-4 du code de l'environnement et de l'article L.104-1 du code de l'urbanisme ».

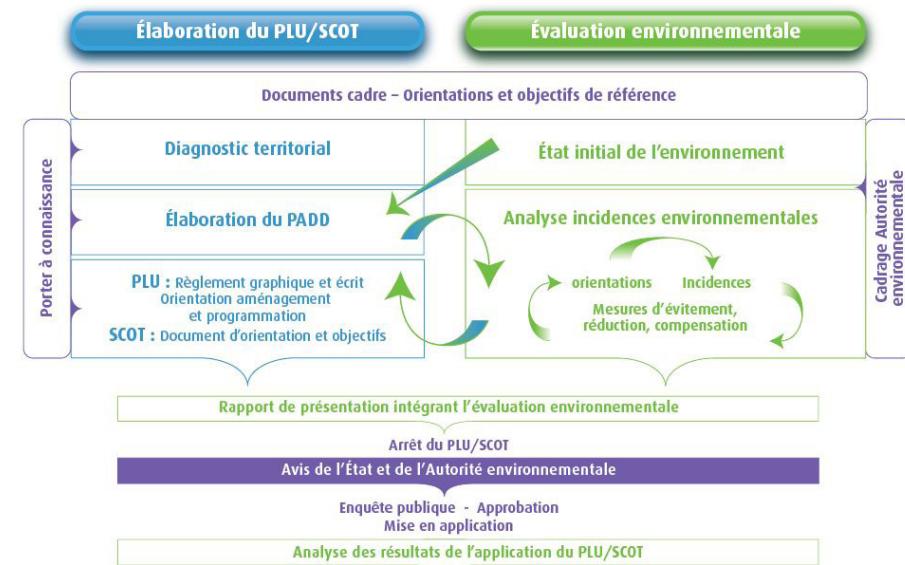
- L'article 40 de la loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 concernant l'Accélération et la Simplification de l'Action Publique (ASAP) « ajoute les plans locaux d'urbanisme (PLU) à la liste des plans devant faire l'objet d'une évaluation environnementale systématique » (définie à l'article L.104-1 du code de l'urbanisme).

C'est dans ce cadre que le projet de PLU de la commune de Valdoie est soumis à évaluation environnementale.

## 2. Objectifs de l'évaluation environnementale et méthodologie

### Objectifs de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale s'inscrit dans un objectif de prévention des impacts environnementaux et de cohérence des choix d'aménagement, en amont de la réalisation des projets d'urbanisme. Elle s'intéresse à l'ensemble des potentialités ou décisions d'aménagement concernant le territoire, et donc à la somme de leurs incidences environnementales, contrairement à l'étude d'impact qui analysera ensuite chaque projet individuellement.



Source : Guide sur l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, CGDD, novembre 2019

L'évaluation environnementale a également pour ambition d'éclairer le grand public sur les choix opérés lors du processus de définition du projet de territoire.

### **Généralités méthodologiques**

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme n'est pas une évaluation *a posteriori* des impacts une fois le document établi, mais une évaluation intégrée à son élaboration. C'est une démarche d'aide à la décision qui prépare et accompagne la construction du document. Ainsi, elle aide à traduire les enjeux environnementaux dans le projet de territoire et à anticiper ses éventuels effets.

L'élaboration du PLU de la commune de Valdoie a fait l'objet d'une démarche itérative tout au long de la construction du document afin de tendre vers un projet vertueux.

L'évaluation environnementale se focalise sur les enjeux environnementaux pour lesquels la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme (PLU) peut avoir des incidences positives ou négatives et sur la prise en compte de ces enjeux au cours des étapes de construction du projet de territoire.

L'évaluation est basée sur les enjeux issus de l'état initial de l'environnement et l'analyse de l'ensemble des autres documents constitutifs du PLU : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), zonage et règlement.

L'évaluation porte sur l'ensemble des rubriques énoncées dans la réglementation. Elle vérifie également la compatibilité du projet avec les différents plans et programmes et énonce les incidences possibles du projet de PLU sur l'environnement et sur les sites Natura 2000 éventuels.

In fine, en cas d'impact sur les différentes composantes environnementales, un programme de mesures d'insertion environnementale est proposé à la commune. Il existe différents types de mesures :

- Des mesures d'évitement et de réduction, proposant de nouvelles alternatives au projet d'aménagement ;
- Des mesures compensatoires, imaginées dans le but de compenser les impacts négatifs résiduels après application des mesures précédentes.

### **Méthodologie du PLU : une démarche continue et itérative**

#### **Analyse de l'état initial de l'environnement et identification des enjeux environnementaux**

L'analyse de l'état initial de l'environnement (EIE) a été réalisée dès 2016 dans le cadre du diagnostic territorial. Une mise à jour a été effectuée en 2024. Chaque thématique a fait l'objet d'une liste d'enjeux principaux identifiés.

Pour mener l'analyse de l'état initial de l'environnement, diverses modalités d'études ont été mises en place.

- le recueil d'études et de données utiles à l'élaboration de l'EIE ;
- la mise en place de données sous forme cartographique avec un SIG afin de produire des analyses croisées et identifier les vulnérabilités territoriales ;
- la prise en compte des plans et programmes qui s'inscrivent dans la déclinaison des documents et identifient les enjeux environnementaux à une échelle supérieure.

#### **Comparaison de deux situations : Plan d'Occupation des Sols (POS)\* et Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

La commune de Valdoie est identifiée à l'échelle du SCoT comme une commune pôle. A ce titre, la commune a pour ambition de conforter sa position de porte d'entrée Nord de l'agglomération belfortaine. La proximité du cœur d'agglomération, la présence d'équipements (EHPAD, un Service Départemental d'Incendie et de Secours), de commerces (Pharmacie, grandes surfaces) et de services (écoles maternelles, collège, lycée) et d'entreprises lui offre un rôle essentiel dans le cadre du développement du département.

Lorsque l'on compare le Plan d'Occupation des Sols de Valdoie avec le projet de PLU, on constate plusieurs changements.

\* À noter que le POS est caduc depuis le 27 mars 2017.

Le projet de PLU est moins consommateur d'espace par rapport au plan d'occupation des sols. Le secteur de la Rosemontoise est en effet un site proposé en renouvellement urbain. Seul 1,2 ha est consommé en supplément de l'emprise urbaine actuelle avec le secteur Ehret.



Zone UC « Rosemontoise » au POS



Zone 1AU « Rosemontoise » au futur PLU

Les terrains du secteur Ehret (1,2 ha) seront les seules surfaces consommées dans le projet au regard des 6,5 hectares de zone NA du POS précédent.



Zone 1NA « Rue Ehret » au POS



Zone 1AU « Rue Ehret » au futur PLU

Valdoie a en effet développé un vaste quartier (« Les Prés du Page ») dans les années 2000 qui est aujourd'hui identifié en zone U au PLU, car urbanisé.



Zone 1NA « les Prés du Page » au POS



Zone UB « Les Prés du Page » au futur PLU

	POS	PLU
Zone à urbaniser (1AU)	4 %	1,1 %
Zone naturelle (N) et agricole (A)	62 %	64,9 %
Zone urbaine (U)	34 %	34 %

Tableau comparatif des surfaces des différentes zones identifiées dans le POS et dans le futur PLU.

Au regard des différentes zones identifiées, le projet de PLU semble plus vertueux. En effet, on constate une diminution des surfaces d'urbanisation future au profit des surfaces naturelles.

La commune de Valdoie a travaillé son projet de PLU en cherchant à densifier l'existant et à l'utiliser au mieux de manière à favoriser l'environnement.

Pour finir, le projet de PLU de Valdoie permet le renforcement des axes environnementaux notamment liés aux zones humides, aux trames vertes et bleues, aux habitats naturels etc.

## **Les expertises zones humides**

En 2019, plusieurs zones d'intention ont fait l'objet d'expertises spécifiques par le bureau d'études ECOSCOP afin de déterminer les zones humides. Les résultats ont été pris en compte pour concevoir le projet de PLU, en confrontant les enjeux de développement et les incidences sur les milieux humides.

## **Analyse des incidences du projet finalisé**

La démarche itérative a enrichi le projet, permettant de minimiser les impacts ; une analyse des incidences résiduelles est menée et est présentée dans cette partie du rapport de présentation. Les incidences positives et négatives sont inventoriées permettant de mesurer l'intérêt de la démarche, et de présenter les mesures d'évitement, de réduction et de compensation nécessaires à la mise en œuvre du projet.

## **Un outil de suivi d'évaluation de la mise en œuvre du PLU**

Sur la base des orientations du PADD, du volet réglementaire et des données disponibles pour quantifier les éléments, un tableau de bord des indicateurs de suivi est dressé afin d'assurer une évaluation de la mise en œuvre du projet. Les indicateurs reposent sur des informations qui peuvent être renseignées de manière pragmatique.

Ainsi, la démarche dite itérative présente ici tout son sens. Les choix en matière de développement et de projets sont réfléchis à l'échelle du PADD et à une échelle parcellaire pour sa traduction réglementaire. Cette démarche itérative présente l'avantage de ne pas avoir à comparer des scénarios qui pourraient être trop figés, mais de faire évoluer un scénario d'aménagement et de développement au cours du processus d'élaboration du PLU de Valdoie à un horizon d'une quinzaine d'années. Ces choix correspondent également aux besoins qui ont été identifiés à l'étape du diagnostic territorial. Pour autant, certains choix peuvent avoir des incidences négatives sur l'environnement, dans la mesure où les éléments de connaissance sont tous posés et les options en matière d'évitement, de réduction et in fine de compensation des impacts sont connues.

## **1. Synthèse de l'état initial de l'environnement (EIE)**

Ce chapitre rappelle les enjeux environnementaux identifiés dans l'état initial de l'environnement du PLU, sous forme de synthèse. L'objectif consiste à faire figurer les principaux enjeux environnementaux du territoire et de les hiérarchiser.

### **Le cadre physique :**

- La prise en compte de la complexité géomorphologique des cours d'eau, de leur espace de mobilité et de leur vulnérabilité.

### **La gestion et la protection de la ressource en eau :**

- Des choix d'urbanisation à définir en fonction de la ressource en eau, de la capacité des réseaux AEP et de l'assainissement.
- La protection du captage d'alimentation en eau potable (captage de Sermamagny).

### **Les milieux naturels :**

- La préservation des réservoirs de biodiversité (ZNIEFF de type 1).
- La protection des zones humides, notamment celles au contact de l'urbanisation.

### **Agriculture et sylviculture :**

- La préservation de l'îlot agricole de qualité agro-pédologique moyenne (située au nord-ouest de la commune).
- Le maintien des dessertes et des différents équipements forestiers.
- La préservation et la valorisation des espaces forestiers à vocation de production.
- Le développement des actions de sensibilisation et la réduction des consommations énergétiques, en particulier celles liées au logement et au transport.
- L'adaptation des principes de construction face aux conditions climatiques (performance énergétique des bâtiments).

### **Nuisances, pollutions et déchets :**

- La lutte contre les émissions de gaz à effet de serre et la réduction de la pollution de l'air.
- Prise en compte du plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) et urbanisation à définir en fonction des infrastructures bruyantes.
- Prise en compte des deux sites BASOL : ETS 90 (Ex-SDI, Ex-ZVEREFF) et BBI Peintures.

### **Les risques naturels et technologiques :**

- La prise en compte du risque inondation et la maîtrise de l'urbanisation dans les zones inondables.
- La prise en compte des risques de mouvement de terrain.
- L'adaptation des principes de construction face aux aléas retrait-gonflement des argiles.
- La prise en compte du risque lié aux transports de matières dangereuses (voie ferrée Belfort-Vesoul et RD 13).

## **2. Synthèse des sensibilités environnementales de Valdoie**

L'état initial de l'environnement identifie 17 enjeux correspondants aux problématiques du territoire.

Ces enjeux ont été classés en six grands thèmes : milieux naturels, agriculture et sylviculture, gestion des risques, nuisances et pollutions, usages et pressions sur les ressources, énergie.

L'appropriation de ces enjeux est essentielle pour garantir leur traduction dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et les autres pièces du document d'urbanisme. Les 17 grands enjeux identifiés sur Valdoie ont été hiérarchisés au regard des facteurs suivants :

- Enjeu territorial/global ;
- Irréversibilité de l'impact ;
- Importance vis-à-vis de la sécurité et de la santé publique ;
- Transversalité des enjeux.

Thème	Enjeux environnementaux sur la commune de Valdoie	Niveau d'enjeux
Cadre physique	La prise en compte de la complexité géomorphologique des cours d'eau, de leur espace de mobilité et de leur vulnérabilité.	Moyen
Milieux naturels	La préservation des réservoirs de biodiversité (ZNIEFF de type 1).	Fort
	La protection des zones humides, notamment celles au contact de l'urbanisation.	Fort
Agriculture et sylviculture	La préservation de l'îlot agricole de qualité agro-pédologique moyenne (située au nord-ouest de la commune).	Moyen
	Le maintien des dessertes et des différents équipements forestiers.	Faible
	La préservation et la valorisation des espaces forestiers à vocation de production.	Faible
Gestion des risques	La prise en compte du risque inondation et la maîtrise de l'urbanisation dans les zones inondables.	Fort
	La prise en compte des risques de mouvement de terrain.	Faible
	L'adaptation des principes de construction face aux aléas retrait-gonflement des argiles.	Moyen
	La prise en compte du risque lié aux transports de matières dangereuses (voie ferrée Belfort-Vesoul et RD 13).	Faible
Nuisances et pollutions	La lutte contre les émissions de gaz à effet de serre et la réduction de la pollution de l'air.	Faible
	Prise en compte du PPBE et urbanisation à définir en fonction des infrastructures bruyantes.	Faible
	Prise en compte des sites BASOL : ETS 90 (Ex-SDI, Ex-ZVEREFF) et BBI Peintures*.	Moyen
Usages et pressions sur les ressources	Des choix d'urbanisation à définir en fonction de la ressource en eau, de la capacité des réseaux AEP et de l'assainissement.	Moyen
	La protection du captage d'alimentation en eau potable (captage de Sermamagny).	Très fort
Énergie	Le développement des actions de sensibilisation et la réduction des consommations énergétiques, en particulier celles liées au logement et au transport.	Moyen
	L'adaptation des principes de construction face aux conditions climatiques (performance énergétique des bâtiments).	Moyen

\*Le site pollué BBI Peintures a été requalifié et accueille l'EHPAD des Rubans (anciennement situé « à la Rosemontoise »)

## Les enjeux environnementaux

Au regard des objectifs et de la portée d'un PLU, les enjeux listés ci-dessous ne sont pas analysés par la présente évaluation environnementale pour les raisons suivantes :

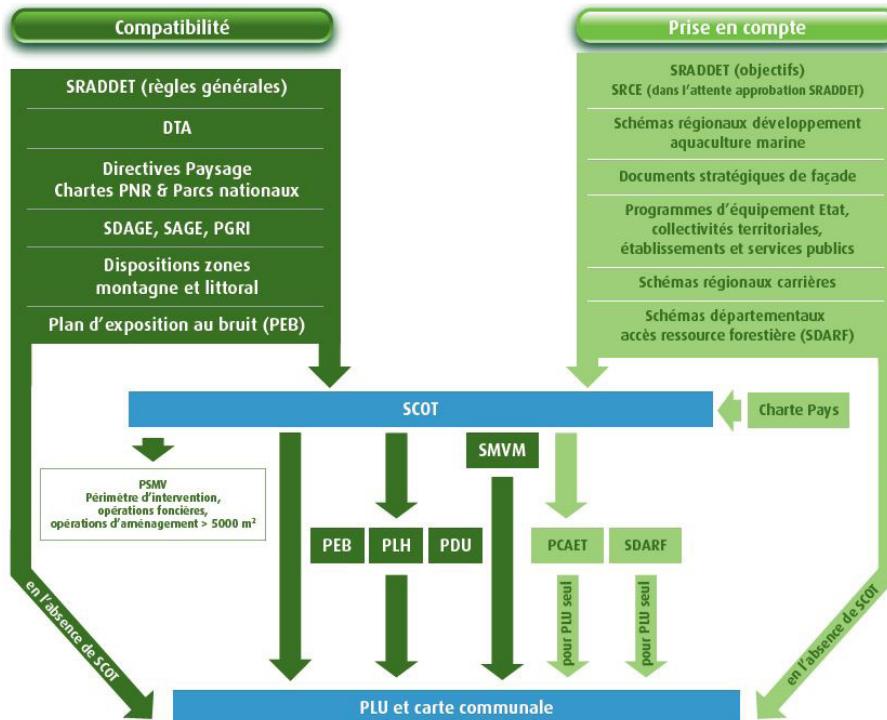
- La prise en compte de la complexité géomorphologique des cours d'eau, de leur espace de mobilité et de leur vulnérabilité (**enjeu moyen**) : il s'agit d'un enjeu qui dépasse le cadre du PLU. Le PLU doit respecter les diverses réglementations liées au PPRI notamment en adoptant le zonage à ce document supérieur.
- Prise en compte du PPBE et urbanisation à définir en fonction des infrastructures bruyantes (**enjeu faible**) : comme expliqué dans l'état initial de l'environnement, la commune de Valdoie n'est pas directement concernée par le PPBE.
- Le maintien des dessertes forestières existantes (**enjeu faible**) : la commune de Valdoie possède quelques dessertes forestières sur son ban. Celles-ci correspondent principalement aux axes routiers déjà existants. De plus, les parcelles forestières de Valdoie sont situées à l'est du territoire et ne peuvent pas être impactées par le développement urbain de la commune.
- Le développement des actions de sensibilisation et la réduction des consommations énergétiques, en particulier celles liées au logement et au transport (**enjeu moyen**). L'adaptation des principes de construction face aux conditions climatiques (performance énergétique des bâtiments) (**enjeu moyen**) : ces actions sont portées à une autre échelle que la commune [et ne relèvent pas du champ d'action du PLU] mais sont prises en compte au niveau du règlement écrit
- L'adaptation des principes de construction face aux retrait-gonflement des argiles (**enjeu moyen**) : le projet intègre la problématique des argiles mais ne peut pas intégrer des normes de construction. Les annexes informatives du PLU comportent toutefois des informations sur ces risques.

Tous les **enjeux forts** et **très forts** sont conservés. Lors de cette évaluation environnementale, ils sont mis en confrontation avec les différentes pièces du PLU de la commune de Valdoie (PADD, règlement, OAP ...).

Au final, la commune compte des enjeux **très forts** (1), **forts** (3), **moyens** (3), et **faibles** (4). Cf tableau récapitulatif ci-dessus

Thème	Enjeux environnementaux sur la commune de Valdoie	Niveau d'enjeux
Milieux naturels	La préservation des réservoirs de biodiversité (ZNIEFF de type 1).	Fort
	La protection des zones humides, notamment celles au contact de l'urbanisation.	Fort
Agriculture et sylviculture	La préservation de l'îlot agricole de qualité agro-pédologique moyenne (situé au nord-ouest de la commune).	Moyen
	La préservation et la valorisation des espaces forestiers à vocation de production.	Faible
Gestion des risques	La prise en compte du risque inondation et la maîtrise de l'urbanisation dans les zones inondables.	Fort
	La prise en compte des risques de mouvement de terrain.	Faible
	La prise en compte du risque lié aux transports de matières dangereuses (voie ferrée Belfort-Vesoul et RD 13).	Faible
Nuisances et pollutions	La lutte contre les émissions de gaz à effet de serre et la réduction de la pollution de l'air.	Faible
	Prise en compte des sites BASOL : ETS 90 (Ex-SDI, Ex-ZVEREFF) et BBI Peintures*.	Moyen
Usages et pressions sur les ressources	Des choix d'urbanisation à définir en fonction de la ressource en eau, de la capacité des réseaux AEP et de l'assainissement.	Moyen
	La protection du captage d'alimentation en eau potable (captage de Sermamagny).	Très fort

Le schéma suivant explique de manière concrète comment les différents documents d'urbanisme élaborés par l'État ou les collectivités territoriales se hiérarchisent.



Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Territoire de Belfort n'est pas un 'SCoT intégrateur'. Il est cependant en cours de révision depuis mars 2023, notamment pour se mettre en compatibilité avec le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la région Bourgogne-Franche-Comté, approuvé le 16 septembre 2020.

En 2018, sa compatibilité avec le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) a été établie.

La notion de compatibilité n'est pas définie juridiquement.

En revanche, la jurisprudence du Conseil d'État permet de considérer « qu'un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation ». Ainsi, un PLU est compatible si ses dispositions ne sont « ni contraires dans les termes, ni inconciliables dans leur mise en œuvre » avec les orientations des documents de niveau supérieur.

L'objectif de ce chapitre est de décrire le niveau d'articulation du PLU de Valdoie avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale, conformément à l'article R.151-3, 1° du code de l'urbanisme.

## Analyse de la compatibilité du PLU avec les documents supérieurs

## Analyse de la compatibilité du PLU avec les orientations du DOO du SCoT

Orientations du DOO du SCoT	Compatibilité du PLU avec les orientations du SCoT
<b>Chapitre A : Une métropole à dimension humaine</b>	
<b>1. Matérialiser les ouvertures transrégionales et européennes</b>	
1.1. Implication dans l'espace métropolitain	<p><b>AXE 1</b></p> <p><b>Orientation 1-1 : Construire des logements en cohérence avec les objectifs fixés à l'échelle de l'agglomération belfortaine</b>  « La Ville de Valdoie se fixe l'objectif d'atteindre 5 500 habitants à l'horizon du PLU.  L'hypothèse retenue, calculée en cohérence avec le SCoT du Territoire de Belfort et le PLH du Grand Belfort, est basée sur un taux de croissance de 0,30 % par an sur une période de 15 ans.  Valdoie souhaite poursuivre sa politique de diversification démographique en ayant un rythme de constructions et de réhabilitations à concurrence d'environ 10 à 15 logements par an en moyenne.  La production globale de logements escomptée à échéance 2038 serait ainsi d'environ 187 logements, dont 131 neufs. »</p> <p><b>Axe N°1</b></p> <p><b>Orientation 3-1-1 : La définition d'une centralité</b>  « Le développement des commerces et équipements sur le secteur du Bois d'Arsot à l'Est du ban communal, la dynamique créée par le Super U au Nord et le renouvellement des équipements à l'Ouest encouragent l'animation de ces lieux et des espaces intermédiaires. Il s'agit de composer un ensemble urbain apaisé, cohérent et complémentaire entre ces trois pôles très proches qui constituent l'armature du centre-ville de Valdoie. »</p>
1.2. La question des infrastructures	Le projet de PLU de la commune de Valdoie n'est pas en contradiction avec l'orientation 1.2 du SCoT. En effet, il n'interdit pas la poursuite des grandes infrastructures à condition de respecter les axes du PADD.
<b>2. Renforcer le bloc de services de rang supérieur</b>	
	Sans objet.
<b>3. S'appuyer sur trois « espaces-projets » stratégiques</b>	
3.1 Le cœur urbain	Sans objet. La commune de Valdoie n'est pas concernée.
3.2 L'espace médian	Sans objet. La commune de Valdoie n'est pas concernée.
3.3 Ouverture à la Suisse et à l'espace alpin	La commune de Valdoie au regard du SCoT est considérée comme ville-centre et agglomération. Elle joue un rôle dans le fonctionnement du polycentrisme équilibré. De plus, elle doit impulser une dynamique commerciale. Le projet de PLU de Valdoie n'est pas en contradiction avec l'orientation 3.3 du SCoT.

Orientations du DOO du SCoT	Compatibilité du PLU avec les orientations du SCoT
<b>Chapitre B : Pour un territoire organisé, cohérent, solidaire</b>	
<b>1. Rendre stable et pérenne le polycentrisme équilibré</b>	
	<p><b>Axe N°1</b></p> <p><b>Orientation 1-1 : Construire des logements en cohérence avec les objectifs fixés à l'échelle de l'agglomération belfortaine</b>  « La Ville de Valdoie se fixe l'objectif d'atteindre 5 500 habitants à l'horizon du PLU.</p> <p>L'hypothèse retenue, calculée en cohérence avec le SCoT du Territoire de Belfort et le PLH du Grand Belfort, est basée sur un taux de croissance de 0,30 % par an sur une période de 15 ans.</p> <p>Valdoie souhaite poursuivre sa politique de diversification démographique en ayant un rythme de constructions et de réhabilitations à concurrence d'environ 10 à 15 logements par an en moyenne.</p> <p>La production globale de logements escomptée à échéance 2038 serait ainsi d'environ 187 logements, dont 131 neufs. »</p> <p><b>Axe N°1</b></p> <p><b>Orientation 3-1-1 : La définition d'une centralité</b></p> <p>« Le développement des commerces et équipements sur le secteur du Bois d'Arsot à l'Est du ban communal, la dynamique créée par le Super U au Nord et le renouvellement des équipements à l'Ouest encouragent l'animation de ces lieux et des espaces intermédiaires. Il s'agit de composer un ensemble urbain apaisé, cohérent et complémentaire entre ces trois pôles très proches qui constituent l'armature du centre-ville de Valdoie. »</p>
<b>2. Réaliser un saut générationnel pour la transversalité des mobilités et des communications</b>	
<p>2.1. La colonne vertébrale du système de mobilité</p> <p>2.2. Anticiper les usages et les attentes</p>	<p><b>Axe N°2</b></p> <p><b>Orientation 1-2 : Articuler l'offre de transport en commun aux déplacements doux</b></p> <p>« Valdoie souhaite développer ce rôle en facilitant le transfert des modes de déplacements automobiles vers les déplacements doux et l'usage des transports en commun, afin d'apaiser l'espace du centre-ville qui rassemble une majeure partie des activités quotidiennes de Valdoie. Des améliorations ont déjà été réalisées afin de faciliter le fonctionnement du réseau de bus (arrêt Mairie notamment).</p> <p>Poursuivre cette valorisation des espaces publics est essentiel afin de faciliter les relations entre piétons et réseau de transport en commun.</p> <p>Il s'agit notamment de faciliter l'usage de ces réseaux alternatifs à l'automobile en améliorant les continuités piétonnes et cyclables.</p> <p>Les interruptions de cheminements piétons et liaisons douces altèrent en effet le fonctionnement global des déplacements doux. Faciliter ces déplacements en renforçant la cohérence et les continuités des tracés permettra d'en accroître leurs usages. »</p> <p><b>Axe N°2</b></p> <p><b>Orientation 1-3 : Organiser le rythme de la production de logements, en cohérence avec les programmes de l'agglomération</b></p> <p>« Valdoie est traversée par une piste cyclable majeure du département, qui relie Belfort et la base de loisirs du Malsaucy (et qui rejoint Giromagny).</p> <p>Cette armature cyclable permet une traversée de la commune sur un parcours sécurisé. Poursuivre le développement des voies cyclables en relation avec cette armature est essentiel pour renforcer non seulement son usage d'agrément, mais également son utilisation pour les déplacements quotidiens (scolaires, actifs, consommateurs).</p>

Orientations du DOO du SCoT	Compatibilité du PLU avec les orientations du SCoT
(Suite)	<p>La liaison cyclable entre le secteur du collège et les quartiers Nord en direction d'Éloie fait encore défaut. Développer cette articulation permettrait d'assurer des déplacements sécurisés en direction des équipements et des commerces depuis la rue Ehret.</p> <p>L'urbanisation du site BBI est l'occasion de relier la piste cyclable du Malsaucy à ce futur quartier, aux commerces du secteur du Bois d'Arsot et à l'étang de la Sablière, près du pôle Enfance.</p> <p>Une liaison, via le centre-ville et la Mairie, permettrait également de renforcer cet axe. Les contraintes de circulations sont déjà importantes ; elles nécessitent d'étudier finement l'ensemble des éléments pour trouver les solutions les mieux adaptées au contexte de Valdoie. »</p> <p><b>Axe N°1</b></p> <p><b>Orientation 2-3 : Promouvoir la qualité des politiques culturelles, éducatives et sportives</b></p> <p>« La ville permet l'accès de tous aux activités et aux équipements culturels, éducatifs et sportifs, répondant ainsi aux besoins de l'ensemble des habitants et s'inscrivant par ailleurs dans une politique de promotion de ces pratiques ludiques et pédagogiques.</p> <p>Valdoie propose notamment de renforcer les lieux de pratiques sportives notamment en optimisant le complexe sportif du Monceau afin d'y intégrer de nouvelles disciplines.</p> <p>Par ailleurs, les aménagements cyclables, en lien avec la coulée verte du Malsaucy, et la valorisation de la trame verte et bleue permettront le développement de nouveaux usages : déplacements actifs, lieux de convivialité, de sport, de détente et de loisirs. »</p>
2.3. Transports de données et territoire numérique	<p><b>Axe N°1</b></p> <p><b>Orientation 2-2 : Répondre aux attentes en termes de services et de commerces de proximité</b></p> <p>« Le PLU encourage le développement des communications électroniques à très haut débit (THD). Le niveau d'équipement d'un territoire en matière de communications électroniques efficaces constitue aujourd'hui un critère de choix d'implantation pour les entreprises et les habitants. »</p>
<b>3. Structurer l'espace économique</b>	
3.1 Les zones stratégiques	<p><i>Sans objet.</i></p> <p>La commune de Valdoie n'est pas concernée par les zones d'activités stratégiques localisées dans le SCoT.</p>
3.2 Les zones significatives	<p><i>Sans objet.</i></p> <p>La commune de Valdoie n'est pas concernée par les zones significatives localisées dans le SCoT.</p>
3.3. Les autres zones d'activités et les activités incluses dans l'urbain	<p><b>Axe N°1</b></p> <p><b>Orientation 3-1-1 : La définition d'une centralité</b></p> <p>« Le développement des commerces et équipements sur le secteur du Bois d'Arsot à l'Est du ban communal, la dynamique créée par le Super U au Nord et le renouvellement des équipements à l'Ouest encouragent l'animation de ces lieux et des espaces intermédiaires. Il s'agit de composer un ensemble urbain apaisé, cohérent et complémentaire entre ces trois pôles très proches qui constituent l'armature du centre-ville de Valdoie. »</p> <p><b>Axe N°1</b></p> <p><b>Orientation 2-1 : Conforter la diversité des activités présentes dans la ville</b></p> <p>« Au-delà de quelques employeurs importants, la commune dispose essentiellement d'un tissu de petites entreprises commerciales ou de services qui participent à l'organisation de la vie quotidienne des valdoiens. Maintenir cette économie locale, bien présente en centre-ville, est primordiale et son attractivité doit être confortée.</p> <p>Celle-ci dépend de plusieurs facteurs, tels que l'accessibilité, les qualités urbaines et paysagères, l'embellissement des espaces publics, le dynamisme des activités en place. »</p>

Orientations du DOO du SCoT	Compatibilité du PLU avec les orientations du SCoT
<b>4. Impulser une dynamique commerciale</b>	
4.1. Dispositions générales	<p><b>Axe N°1</b></p> <p><b>Orientation 2-1 : Conforter la diversité des activités présentes dans la ville</b></p> <p>« Au-delà de quelques employeurs importants, la commune dispose essentiellement d'un tissu de petites entreprises commerciales ou de services qui participent à l'organisation de la vie quotidienne des valdoiens. Maintenir cette économie locale, bien présente en centre-ville, est primordiale et son attractivité doit être confortée.</p> <p>Celle-ci dépend de plusieurs facteurs, tels que l'accessibilité, les qualités urbaines et paysagères, l'embellissement des espaces publics, le dynamisme des activités en place. »</p>
4.2. Dispositions qualitatives d'aménagement commercial local	<p><b>Axe N°1</b></p> <p><b>Orientation 2-2 : Répondre aux attentes en termes de services et de commerces de proximité</b></p> <p>« Le PLU encourage le développement des communications électroniques à très haut débit (THD). Le niveau d'équipement d'un territoire en matière de communications électroniques efficaces constitue aujourd'hui un critère de choix d'implantation pour les entreprises et les habitants. »</p> <p><b>Axe N°1</b></p> <p><b>Orientation 3-1-1 : La définition d'une centralité</b></p> <p>« Le développement des commerces et équipements sur le secteur du Bois d'Arsot à l'Est du ban communal, la dynamique créée par le Super U au Nord et le renouvellement des équipements à l'Ouest encouragent l'animation de ces lieux et des espaces intermédiaires. Il s'agit de composer un ensemble urbain apaisé, cohérent et complémentaire entre ces trois pôles très proches qui constituent l'armature du centre-ville de Valdoie. »</p>
4.3 Zone d'aménagement commercial (ZACom) du Sud du centre-ville de Belfort	Sans objet. La commune de Valdoie n'est pas concernée.
4.4 Zone d'aménagement commercial (ZACom) du Pôle sud	Sans objet. La commune de Valdoie n'est pas concernée.
4.5 Zone d'aménagement commercial (ZACom) de Bessoncourt	Sans objet. La commune de Valdoie n'est pas concernée.
<b>5. Conforter la politique d'aménagement touristique</b>	<p><b>Axe N°2</b></p> <p><b>Orientation 2-2-2 : La valorisation de sites emblématiques</b></p> <p>« La préservation du fort du Monceau, ancien ouvrage militaire qui est aujourd'hui propriété de la commune de Valdoie, permettra sa mise en valeur et sa réintégration au sein de la ceinture des forts de Belfort en tant qu'espace de promenade pour Valdoie et l'agglomération.</p> <p>Le règlement du PLU devra permettre la réalisation d'aménagements légers autour du fort et notamment la mise en valeur des sentiers de découverte, tout en préservant ce secteur naturel, proche de la zone de captage de la ressource en eau de l'agglomération belfortaine. »</p>

Orientations du DOO du SCoT	Compatibilité du PLU avec les orientations du SCoT
Chapitre C : Franchir un palier qualitatif	
<b>1. Habiter le Territoire de Belfort</b>	
1.1. Orientations de la programmation de l'habitat	<p><b>Axe N°1</b></p> <p><b>Orientation 1-1 : Construire des logements en cohérence avec les objectifs fixés à l'échelle de l'agglomération belfortaine</b>  « La Ville de Valdoie se fixe l'objectif d'atteindre 5 500 habitants à l'horizon du PLU.</p> <p>L'hypothèse retenue, calculée en cohérence avec le SCoT du Territoire de Belfort et le PLH du Grand Belfort, est basée sur un taux de croissance de 0,30 % par an sur une période de 15 ans.</p> <p>Valdoie souhaite poursuivre sa politique de diversification démographique en ayant un rythme de constructions et de réhabilitations à concurrence d'environ 10 à 15 logements par an en moyenne.</p> <p>La production globale de logements escomptée à échéance 2038 serait ainsi d'environ 187 logements, dont 131 neufs. »</p>
1.2. Notions et objectifs de mixité sociale	<p><b>Axe N°1</b></p> <p><b>Orientation 1-1 : Construire des logements en cohérence avec les objectifs fixés à l'échelle de l'agglomération belfortaine</b>  « La Ville de Valdoie se fixe l'objectif d'atteindre 5 500 habitants à l'horizon du PLU.</p> <p>L'hypothèse retenue, calculée en cohérence avec le SCoT du Territoire de Belfort et le PLH du Grand Belfort, est basée sur un taux de croissance de 0,30 % par an sur une période de 15 ans.</p> <p>Valdoie souhaite poursuivre sa politique de diversification démographique en ayant un rythme de constructions et de réhabilitations à concurrence d'environ 10 à 15 logements par an en moyenne.</p> <p>La production globale de logements escomptée à échéance 2038 serait ainsi d'environ 187 logements, dont 131 neufs. »</p> <p><b>Axe N°1</b></p> <p><b>Orientation 1-2 : Le développement d'une offre diversifiée pour favoriser les parcours résidentiels</b>  « Un des atouts de la commune de Valdoie tient dans la grande variété de son parc de logements. Celui-ci s'est fortement renouvelé au cours des années 2000-2010, en particulier grâce à des opérations immobilières significatives, constituées principalement de logements collectifs. Équilibrer l'offre est un objectif permettant de répondre à des besoins variés, tant pour les primo-accédants que pour des catégories plus aisées.</p> <p>À l'échelle de la ville, ce rééquilibrage sera favorisé par la mise en place des conditions d'accueil de programmes de logements très différenciés et qualitatifs. »</p> <p><b>Axe N°1</b></p> <p><b>Orientation 3-1-1 : La définition d'une centralité</b>  « Le développement des commerces et équipements sur le secteur du Bois d'Arsot à l'Est du ban communal, la dynamique créée par le Super U au Nord et le renouvellement des équipements à l'Ouest encouragent l'animation de ces lieux et des espaces intermédiaires. Il s'agit de composer un ensemble urbain apaisé, cohérent et complémentaire entre ces trois pôles très proches qui constituent l'armature du centre-ville de Valdoie. »</p>

Orientations du DOO du SCoT	Compatibilité du PLU avec les orientations du SCoT
1.3. Approche qualitative dans la localisation de l'habitat	<p><b>Axe N°1</b></p> <p><b>Orientation 1-1 : Construire des logements en cohérence avec les objectifs fixés à l'échelle de l'agglomération belfortaine</b>  « La Ville de Valdoie se fixe l'objectif d'atteindre 5 500 habitants à l'horizon du PLU.  L'hypothèse retenue, calculée en cohérence avec le SCoT du Territoire de Belfort et le PLH du Grand Belfort, est basée sur un taux de croissance de 0,30 % par an sur une période de 15 ans.  Valdoie souhaite poursuivre sa politique de diversification démographique en ayant un rythme de constructions et de réhabilitations à concurrence d'environ 10 à 15 logements par an en moyenne.  La production globale de logements escomptée à échéance 2038 serait ainsi d'environ 187 logements, dont 131 neufs. »</p> <p><b>Axe N°1</b></p> <p><b>Orientation 1-3 : Organiser le rythme de la production de logements, en cohérence avec les programmes de l'agglomération</b>  « Le marché de l'habitat dans l'agglomération est peu tendu. La commercialisation de programmes de logements de même catégorie, de manière simultanée, est susceptible de mettre en difficulté les opérations.  L'observatoire de l'habitat développé à l'échelle de l'agglomération belfortaine permet de rendre visible les opérations livrées, en cours de réalisation et en projet.  Le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Grand Belfort souhaite faire émerger une culture intercommunale de l'habitat, notamment autour du partage des projets des communes et de la programmation annuelle et prévisionnelle des opérations aidées.  Positionner les projets sur la commune de Valdoie dans le temps et en termes de produits développés, en cohérence avec ceux de Belfort et du cœur de l'agglomération, permettra d'éviter les concurrences inutiles.  En collaboration avec le Grand-Belfort, le PLU doit favoriser l'amélioration du confort des logements et la réhabilitation du parc dégradé. »</p> <p><b>Axe N°1</b></p> <p><b>Orientation 3-1-2 : Valoriser l'habitat existant</b>  « La valorisation du parc existant passe par l'adaptation du parc ancien aux exigences actuelles de confort et par la production de logements adaptés au fonctionnement d'un centre-ville.  Cette orientation implique également la lutte contre la précarité énergétique, qui passe par l'amélioration de la performance énergétique des logements, que le PLU favorise par la promotion de formes bâties compactes et privilégiant les expositions à la lumière naturelle.  La valorisation de l'habitat ancien, en particulier dans le centre et pour quelques bâtiments isolés identifiés dans le diagnostic, devra être soucieuse des éléments patrimoniaux qui lui confèrent une qualité architecturale certaine. »</p>
1.4. Conception durable des constructions et des urbanisations	<p><b>Axe N°1</b></p> <p><b>Orientation 1-1 : Construire des logements en cohérence avec les objectifs fixés à l'échelle de l'agglomération belfortaine</b>  « La Ville de Valdoie se fixe l'objectif d'atteindre 5 500 habitants à l'horizon du PLU.  L'hypothèse retenue, calculée en cohérence avec le SCoT du Territoire de Belfort et le PLH du Grand Belfort, est basée sur un taux de croissance de 0,30 % par an sur une période de 15 ans.  Valdoie souhaite poursuivre sa politique de diversification démographique en ayant un rythme de constructions et de réhabilitations à concurrence d'environ 10 à 15 logements par an en moyenne.  La production globale de logements escomptée à échéance 2038 serait ainsi d'environ 187 logements, dont 131 neufs. »</p>

Orientations du DOO du SCoT	Compatibilité du PLU avec les orientations du SCoT
2. Piloter un développement territorial économe en espaces naturels, agricoles et forestiers	
2.1. Économie de l'artificialisation à dix ans  2.2. Typologie des espaces urbanisables dans les documents d'urbanisme	<b>Axe N°1</b> <b>Orientation 1-1 : Construire des logements en cohérence avec les objectifs fixés à l'échelle de l'agglomération belfortaine</b> « La Ville de Valdoie se fixe l'objectif d'atteindre 5 500 habitants à l'horizon du PLU. L'hypothèse retenue, calculée en cohérence avec le SCoT du Territoire de Belfort et le PLH du Grand Belfort, est basée sur un taux de croissance de 0,30 % par an sur une période de 15 ans. Valdoie souhaite poursuivre sa politique de diversification démographique en ayant un rythme de constructions et de réhabilitations à concurrence d'environ 10 à 15 logements par an en moyenne. La production globale de logements escomptée à échéance 2038 serait ainsi d'environ 187 logements, dont 131 neufs. »
2.3 Plafonds d'urbanisation future à respecter dans les documents d'urbanisme pour la vocation d'habitat  À court terme : Valdoie étant une commune pôle, elle est autorisée par le SCoT à une superficie maximale de 6 hectares. Ces 6 hectares correspondent aux zones 1AU et aux extensions de plus de 50 ares.  À long terme : L'ensemble des zones à urbaniser externes ne doit pas excéder 15 % de l'emprise urbaine existante.	<b>Axe N°1</b> <b>Orientation 1-1 : Construire des logements en cohérence avec les objectifs fixés à l'échelle de l'agglomération belfortaine</b> « La Ville de Valdoie se fixe l'objectif d'atteindre 5 500 habitants à l'horizon du PLU. L'hypothèse retenue, calculée en cohérence avec le SCoT du Territoire de Belfort et le PLH du Grand Belfort, est basée sur un taux de croissance de 0,30 % par an sur une période de 15 ans. Valdoie souhaite poursuivre sa politique de diversification démographique en ayant un rythme de constructions et de réhabilitations à concurrence d'environ 10 à 15 logements par an en moyenne. La production globale de logements escomptée à échéance 2038 serait ainsi d'environ 187 logements, dont 131 neufs. » Le projet estimait une consommation foncière globale de 3,7 hectares. À terme, la consommation foncière réelle envisagée est d'environ 2,8 hectares (1,6 ha de dents creuses et 1,2 ha en zone 1AU en extension). A plus long terme, un secteur de renouvellement urbain (zone 1AU de 4,2 ha) peut être densifié. Un autre espace de 0,2 ha, issu d'une démolition sera reconstruit mais il est donc déjà artificialisé. Le projet est donc inférieur avec les plafonds fixés par le SCoT (5,5 ha de zone 1AU, soit 3,5% de l'emprise urbaine).
3. S'appuyer sur la valeur paysagère du territoire	
3.1. Développer une approche qualitative	<b>Axe N°2</b> <b>Orientation 2-1-2 : Préserver la nature et la biodiversité en milieu urbain</b> « Le PLU a pour objectif de renforcer la place du végétal en ville, ce qui implique la préservation et la mise en valeur des parcs, jardins, squares, espaces verts d'accompagnement des équipements publics et des résidences. »  <b>Axe N°2</b> <b>Orientation 2-2-1 : Le patrimoine architectural</b> « Si Valdoie ne comprend aucun site ou bâtiment classé ou inscrit au titre des monuments historiques, la ville recèle plusieurs édifices qui présentent un intérêt architectural ou sont simplement témoins d'une histoire particulière (maisons de maître, cité ouvrière, bâtiments industriels). Préserver ces éléments d'architecture participe à l'embellissement du cadre de vie et à la qualité des espaces urbains. Prêter une attention à ces bâtiments, identifiés dans le diagnostic, lors des réhabilitations ou transformations de ce patrimoine, est un objectif qui vise à conserver une cohérence architecturale des bâtiments, du tissu urbain et donne du sens à la ville. »  <b>Axe N°2</b> <b>Orientation 2-2-2 : La valorisation de sites emblématiques</b> « La préservation du fort du Monceau, ancien ouvrage militaire qui est aujourd'hui propriété de la commune de Valdoie, permettra sa mise en valeur et sa réintégration au sein de la ceinture des forts de Belfort en tant qu'espace de promenade pour Valdoie et l'agglomération. »

Orientations du DOO du SCoT	Compatibilité du PLU avec les orientations du SCoT
(suite)	<p>Le règlement du PLU devra permettre la réalisation d'aménagements légers autour du fort et notamment la mise en valeur des sentiers de découverte, tout en préservant ce secteur naturel, proche de la zone de captage de la ressource en eau de l'agglomération belfortaine. »</p> <p><b>Axe N°2</b></p> <p><b>Orientation 2-2-3 : Améliorer la qualité des entrées de ville (en particulier D5/D23)</b></p> <p>« Plusieurs entrées de ville marquent le changement de paysage et l'approche d'un territoire plus urbain, en particulier sur les voies départementales. La qualité de ces entrées, et notamment celles des entrées Nord du cœur de l'agglomération les plus passantes (D5, D465), prend une importance spécifique dans les premières visions des espaces urbains plus denses. Améliorer la qualité de ces espaces et leur fonctionnalité est un gage de clarté et de lisibilité, et participe à l'attractivité de la ville et de l'agglomération. »</p>
3.2. Préserver les vues emblématiques	<p><b>Axe N°2</b></p> <p><b>Orientation 2-2-2 : La valorisation de sites emblématiques</b></p> <p>« La préservation du fort du Monceau, ancien ouvrage militaire qui est aujourd'hui propriété de la commune de Valdoie, permettra sa mise en valeur et sa réintégration au sein de la ceinture des forts de Belfort en tant qu'espace de promenade pour Valdoie et l'agglomération.</p> <p>Le règlement du PLU devra permettre la réalisation d'aménagements légers autour du fort et notamment la mise en valeur des sentiers de découverte, tout en préservant ce secteur naturel, proche de la zone de captage de la ressource en eau de l'agglomération belfortaine. »</p>
3.3. Assurer l'alternance ville-campagne	<p><b>Axe N°2</b></p> <p><b>Orientation 2-1-2 : Préserver la nature et la biodiversité en milieu urbain</b></p> <p>« Le PLU a pour objectif de renforcer la place du végétal en ville, ce qui implique la préservation et la mise en valeur des parcs, jardins, squares, espaces verts d'accompagnement des équipements publics et des résidences. »</p> <p><b>Axe N°2</b></p> <p><b>Orientation 2-1-3 : Améliorer l'articulation des espaces naturels aux milieux urbanisés (lisières forestières)</b></p> <p>« Les limites entre les espaces urbains et les espaces forestiers sont souvent très tranchées et présentent peu de diversité. La conservation et la réhabilitation de transitions progressives entre la forêt et les espaces urbanisés est un enjeu important dans le maintien de la biodiversité, en particulier à l'Ouest et l'Est du ban communal. Ces transitions permettent également d'assurer un espace de sécurité vis-à-vis des habitations, face aux éventuelles chutes d'arbres sur les habitations. »</p>
3.4. Requalifier les entrées de ville	<p><b>Axe N°2</b></p> <p><b>Orientation 2-2-3 : Améliorer la qualité des entrées de ville (en particulier D5/D23)</b></p> <p>« Plusieurs entrées de ville marquent le changement de paysage et l'approche d'un territoire plus urbain, en particulier sur les voies départementales. La qualité de ces entrées, et notamment celles des entrées Nord du cœur de l'agglomération les plus passantes (D5, D465), prend une importance spécifique dans les premières visions des espaces urbains plus denses. Améliorer la qualité de ces espaces et leur fonctionnalité est un gage de clarté et de lisibilité, et participe à l'attractivité de la ville et de l'agglomération. »</p>

Orientations du DOO du SCoT	Compatibilité du PLU avec les orientations du SCoT
3.5. Valoriser le paysage bâti	<p><b>Axe N°2</b>  <b>Orientation 2-2-1 : Le patrimoine architectural</b></p> <p>« Si Valdoie ne comprend aucun site ou bâtiment classé ou inscrit au titre des monuments historiques, la ville recèle plusieurs édifices qui présentent un intérêt architectural ou sont simplement témoins d'une histoire particulière (maisons de maître, cité ouvrière, bâtiments industriels).</p> <p>Préserver ces éléments d'architecture participe à l'embellissement du cadre de vie et à la qualité des espaces urbains. Prêter une attention à ces bâtiments, identifiés dans le diagnostic, lors des réhabilitations ou transformations de ce patrimoine, est un objectif qui vise à conserver une cohérence architecturale des bâtiments, du tissu urbain et donne du sens à la ville. »</p> <p><b>Axe N°2</b>  <b>Orientation 2-2-2 : La valorisation de sites emblématiques</b></p> <p>« La préservation du fort du Monceau, ancien ouvrage militaire qui est aujourd'hui propriété de la commune de Valdoie, permettra sa mise en valeur et sa réintégration au sein de la ceinture des forts de Belfort en tant qu'espace de promenade pour Valdoie et l'agglomération.</p> <p>Le règlement du PLU devra permettre la réalisation d'aménagements légers autour du fort et notamment la mise en valeur des sentiers de découverte, tout en préservant ce secteur naturel, proche de la zone de captage de la ressource en eau de l'agglomération belfortaine. »</p>
4. Préserver la biodiversité et maintenir une trame verte et bleue fonctionnelle	<p><b>Axe N°2</b>  <b>Orientation 2-1-1 : Préserver les continuités aquatiques (Rosemontoise et Savoureuse) et forestières (Nord-Ouest)</b></p> <p>« La préservation des espaces naturels constitués par les milieux aquatiques (cours d'eau et ripisylves) et les massifs forestiers est essentielle pour la biodiversité animale ou végétale et la circulation des espèces.</p> <p>L'eau et la forêt constituent les éléments de la trame verte et bleue de Valdoie.</p> <p>Les deux cours d'eau qui traversent Valdoie participent à la fois aux continuités écologiques et au fonctionnement des réservoirs de biodiversité. La zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 « Cours moyen et inférieur de la Rosemontoise » constitue un réservoir de biodiversité d'importance régionale. »</p> <p><b>Axe N°2</b>  <b>Orientation 2-1-2 : Préserver la nature et la biodiversité en milieu urbain</b></p> <p>« Le PLU a pour objectif de renforcer la place du végétal en ville, ce qui implique la préservation et la mise en valeur des parcs, jardins, squares, espaces verts d'accompagnement des équipements publics et des résidences. »</p> <p><b>Axe N°2</b>  <b>Orientation 2-1-3 : Améliorer l'articulation des espaces naturels aux milieux urbanisés (lisières forestières)</b></p> <p>« Les limites entre les espaces urbains et les espaces forestiers sont souvent très tranchées et présentent peu de diversité.</p> <p>La conservation et la réhabilitation de transitions progressives entre la forêt et les espaces urbanisés est un enjeu important dans le maintien de la biodiversité, en particulier à l'Ouest et l'Est du ban communal. Ces transitions permettent également d'assurer un espace de sécurité vis-à-vis des habitations, face aux éventuelles chutes d'arbres sur les habitations. »</p>

Orientations du DOO du SCoT	Compatibilité du PLU avec les orientations du SCoT
4.2. Mesures de préservation et de remise en état de la trame verte et bleue	<p><b>Axe N°2</b></p> <p><b>Orientation 2-1-1 : Préserver les continuités aquatiques (Rosemontoise et Savoureuse) et forestières (Nord-Ouest)</b></p> <p>« La préservation des espaces naturels constitués par les milieux aquatiques (cours d'eau et ripisylves) et les massifs forestiers est essentielle pour la biodiversité animale ou végétale et la circulation des espèces.</p> <p>L'eau et la forêt constituent les éléments de la trame verte et bleue de Valdoie.</p> <p>Les deux cours d'eau qui traversent Valdoie participent à la fois aux continuités écologiques et au fonctionnement des réservoirs de biodiversité. La zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 « Cours moyen et inférieur de la Rosemontoise » constitue un réservoir de biodiversité d'importance régionale. »</p> <p><b>Axe N°2</b></p> <p><b>Orientation 2-1-2 : Préserver la nature et la biodiversité en milieu urbain</b></p> <p>« Le PLU a pour objectif de renforcer la place du végétal en ville, ce qui implique la préservation et la mise en valeur des parcs, jardins, squares, espaces verts d'accompagnement des équipements publics et des résidences. »</p> <p><b>Axe N°2</b></p> <p><b>Orientation 2-1-3 : Améliorer l'articulation des espaces naturels aux milieux urbanisés (lisières forestières)</b></p> <p>« Les limites entre les espaces urbains et les espaces forestiers sont souvent très tranchées et présentent peu de diversité.</p> <p>La conservation et la réhabilitation de transitions progressives entre la forêt et les espaces urbanisés est un enjeu important dans le maintien de la biodiversité, en particulier à l'Ouest et à l'Est du ban communal. Ces transitions permettent également d'assurer un espace de sécurité vis-à-vis des habitations, face aux éventuelles chutes d'arbres sur les habitations. »</p>
5. Concilier l'urbanisation avec les ressources du territoire	
5.1. Maintenir le potentiel agricole et sylvicole sur le long terme	<p><b>Axe N°2</b></p> <p><b>Orientation 2 : Valoriser la qualité urbaine et paysagère de la ville</b></p> <p>« Les dernières prairies de fauche à vocation strictement agricole ont quasi disparu. »</p> <p>La commune de Valdoie est très peu concernée par cette orientation du DOO inscrite dans le SCoT.</p>
5.2. Réduire les pressions sur les milieux aquatiques	<p><b>Axe N°2</b></p> <p><b>Orientation 2-1-1 : Préserver les continuités aquatiques (Rosemontoise et Savoureuse) et forestières (Nord-Ouest)</b></p> <p>« La préservation des espaces naturels constitués par les milieux aquatiques (cours d'eau et ripisylves) et les massifs forestiers est essentielle pour la biodiversité animale ou végétale et la circulation des espèces.</p> <p>L'eau et la forêt constituent les éléments de la trame verte et bleue de Valdoie.</p> <p>Les deux cours d'eau qui traversent Valdoie participent à la fois aux continuités écologiques et au fonctionnement des réservoirs de biodiversité. La zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 « Cours moyen et inférieur de la Rosemontoise » constitue un réservoir de biodiversité d'importance régionale. »</p>

Orientations du DOO du SCoT	Compatibilité du PLU avec les orientations du SCoT
5.3. Réduire la dépendance énergétique	<p><b>Axe N°1</b>  <b>Orientation 3-1-2 : Valoriser l'habitat existant</b>  « La valorisation du parc existant passe par l'adaptation du parc ancien aux exigences actuelles de confort et par la production de logements adaptés au fonctionnement d'un centre-ville.  Cette orientation implique également la lutte contre la précarité énergétique, qui passe par l'amélioration de la performance énergétique des logements, que le PLU favorise par la promotion de formes bâties compactes et privilégiant les expositions à la lumière naturelle. »</p> <p><b>Axe N°2</b>  <b>Orientation 2-3 : Soutenir une gestion durable des ressources et préserver la santé publique</b>  « La maîtrise des ressources suppose également une optimisation des consommations énergétiques. »</p>
5.4. Gérer durablement et de manière économique les ressources du sous-sol	Sans objet.
<b>6. Concevoir l'urbanisation sous l'angle de la prévention des risques et de la maîtrise des pollutions et des nuisances</b>	
6.1. Favoriser la collecte sélective et le recyclage des déchets	Sans objet.
6.2. Contribuer aux objectifs d'amélioration de la qualité de l'air	<p><b>Axe N°1</b>  <b>Orientation 2-3 : Promouvoir la qualité des politiques culturelles, éducatives et sportives</b>  « La ville permet l'accès de tous aux activités et aux équipements culturels, éducatifs et sportifs, répondant ainsi aux besoins de l'ensemble des habitants et s'inscrivant par ailleurs dans une politique de promotion de ces pratiques ludiques et pédagogiques.  Valdoie propose notamment de renforcer les lieux de pratiques sportives notamment en optimisant le complexe sportif du Monceau afin d'intégrer de nouvelles disciplines.  Par ailleurs, les aménagements cyclables, en lien avec la coulée verte du Malsaucy, et la valorisation de la trame verte et bleue permettront le développement de nouveaux usages : déplacements actifs, lieux de convivialité, de sport, de détente et de loisirs. »</p> <p><b>Axe N°2</b>  <b>Orientation 1-2 : Articuler l'offre de transports en commun aux déplacements doux</b>  « Cette orientation concourt à une diminution des nuisances sonores et à l'amélioration de la qualité de l'air. »</p>
6.3. Prendre en compte les risques naturels et technologiques	<p><b>Axe N°2</b>  <b>Orientation 2-3 : Soutenir une gestion durable des ressources et préserver la santé publique</b>  « La préservation des ressources locales et la protection de la population et des activités face aux risques et nuisances du territoire constituent une finalité primordiale qui s'inscrit dans les principes fondamentaux du développement durable.  Face aux aléas naturels (inondation notamment), la Ville manifeste son intention de gérer de manière optimisée la vulnérabilité du territoire pour ses habitants et ses activités. Afin de maîtriser le risque d'inondation et préserver les ressources en eau, Valdoie optimise la gestion des eaux pluviales, notamment en privilégiant leur infiltration.  La volonté de la commune est également de favoriser la perméabilité des sols, en promouvant l'emploi de matériaux de revêtement de sol favorisant l'infiltration des eaux de ruissellement, sur domaine privé comme dans les espaces publics (ex : stationnement engazonné, noues plantées, etc.). Le règlement comportera des dispositions relatives à ces exigences. »</p>

Orientations du DOO du SCoT	Compatibilité du PLU avec les orientations du SCoT
(Suite)	<p><i>L'urbanisation en zone inondable définie par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi) de la Savoureuse, du Rhône et de la Rosemontoise est soumise au règlement de ce PPRi.</i></p> <p><i>Actuellement, des habitations sont situées dans ce périmètre.</i></p> <p><i>Le nouveau zonage doit prendre en compte ce risque et éviter la mise en danger des populations. »</i></p>
6.4. Limiter les nuisances sonores	<p><b>Axe N°2</b></p> <p><b>Orientation 1-2 : Articuler l'offre de transports en commun aux déplacements doux</b></p> <p><i>« Cette orientation concourt à une diminution des nuisances sonores et à l'amélioration de la qualité de l'air. »</i></p>

**Le PLU est compatible avec le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT du Territoire de Belfort.**

## **Compatibilité du PLU de Valdoie avec le document d'orientations du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2025-2030**

Le Grand Belfort Communauté d'Agglomération a engagé en 2021, l'élaboration de son quatrième PLH, qui fixe le cadre des politiques locales de l'habitat pour la période 2025-2030.

Pour rappel, le PLH définit, pour une durée de 6 ans, les principes et les objectifs d'une politique publique visant à répondre aux besoins en logement et à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale, dans un objectif de répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements sur le territoire.

Le PLH 2025-2030 consacre une ambition forte du Grand Belfort autour de la remobilisation du parc existant pour répondre aux enjeux de requalification, de rénovation énergétique et de remise sur le marché de ce parc ancien dégradé. Remobiliser le parc existant permet de produire une offre de logement adaptée tout en respectant l'enjeu de limitation de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain.

**Le document d'orientations** de ce PLH énonce les objectifs de ce dernier et indique les principes retenus pour permettre le développement d'une offre suffisante et diversifiée. Il précise la réponse aux besoins en logement par type de produits. Il se décline en 4 orientations stratégiques et 16 sous-orientations.

### **Orientation n°1 : Améliorer et requalifier le parc existant**

- Améliorer la performance énergétique des logements du parc privé
- Lutter contre la vacance structurelle
- Suivre et intervenir sur les copropriétés fragiles
- Lutter contre l'habitat indigne
- Améliorer le parc social

### **Orientation n°2 : Développer une offre suffisante, diversifiée et équilibrée**

- Calibrer et répartir géographiquement l'offre de logements
- Mettre en place une stratégie foncière pour limiter l'étalement urbain
- Diversifier l'offre résidentielle pour répondre à l'ensemble des ménages

### **Orientation n°3 : Proposer une offre adaptée aux publics spécifiques**

- Soutenir les actions en faveur du logement des personnes âgées
- Améliorer la réponse aux besoins liés au handicap et à la mobilité réduite
- Proposer une offre adaptée à la spécificité des jeunes afin de les maintenir
- Renforcer l'offre en hébergement et en logements pour les personnes défavorisées

- Poursuivre la réforme des attributions de logements sociaux sur le territoire
- Répondre aux besoins des gens du voyage

### **Orientation n°4 : Conforter le rôle du Grand Belfort dans la mise en œuvre et le suivi de la politique Habitat**

- Développer le rôle d'appui du Grand Belfort auprès des communes
- Observer, évaluer et animer la politique de l'habitat

### **Une production neuve maîtrisée, adossée à une remobilisation du parc existant**

Le PLU de Valdoie respecte les orientations du PLH de GBCA, dans la mesure où le projet de la Ville prévoit une typologie de logements permettant de réinvestir le bâti existant, notamment dans les sites anciennement voués à l'industrie et identifiés comme 'mutables' (voir chiffres dans les tableaux qui suivent).

Le scénario de Valdoie fixe à 70 % le taux de la production neuve et 30% celui de remise sur le marché des logements réhabilités. Ce scénario permet d'améliorer la performance énergétique des logements, de lutter contre la vacance et l'habitat indigne. Ces problématiques davantage présentes dans le parc privé concernent la commune.

Le développement d'une offre mixte : locatif/propriété/accession à la propriété/développement du parc social, etc...est plébiscitée ; plusieurs opérations sont déjà en cours dans la commune avec l'opération des Carrés de l'habitat rue du 1er Mai, les logements démolis à reconstruire rue Paul Hueber, ou encore les 32 logements à venir sous maîtrise d'ouvrage de Territoire Habitat, à l'emplacement de l'ancienne aire d'accueil des gens du voyage.

*Objectifs PLH 2025-2030*

	Logement à produire		En construction neuve		Dans le parc existant	
	Nombre total de logement	Nombre de logements par an	Nombre total de logements neufs	Nombre de logements neufs par an	Nombre de logements vacants à remettre sur le marché	Soit par an
1 <sup>ère</sup> couronne	448	75	331	55	117	20
Valdoie PLH 2025-2030	118	20	88	15	29	5
PLU de Valdoie 2024-2038	187	13	131	9	56	4

*Diversifier et orienter la production au service de la mixité sociale*

	Logements à produire		Production de logements locatifs sociaux		
	Nombre total de logement	Nombre de logements par an	% de logements sociaux à produire	Nombre de logements sociaux	Soit par an
1 <sup>ère</sup> couronne	448	75	18,6%	83	14
Valdoie PLH	118	20	15%	18	3

### Compatibilité du PLU avec le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) du Grand Belfort

Le Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) est une démarche de planification, à la fois stratégique et opérationnelle. Son objectif est de permettre aux collectivités de coordonner la transition énergétique et climatique sur leur territoire.

La Loi relative à la Transition Energétique pour la Croissance Verte (LTECV) du 17 août 2015 fait évoluer le périmètre et l'ambition des plans climat, en y intégrant dorénavant les enjeux concernant la qualité de l'air.

Les élus du Grand Belfort ont adopté le 10 octobre 2024 le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) 2024-2030. Ce document est structuré en huit thématiques et 33 actions concrètes.

Les huit thématiques sont les suivantes :

- Culture commune, mobilisation des acteurs et pilotage ;
- Habitat, urbanisme et adaptation au changement climatique ;
- Qualité de l'air ;
- Alimentation, agriculture, forêt et biodiversité ;
- Mobilité ;
- Économie locale, tourisme et déchets ;
- Développement des énergies renouvelables ;
- Exemplarité des collectivités (intercommunalité et communes).

Actions	Sous actions	Compatibilité du PLU avec le PCAET
N°1 : Culture commune, mobilisation des acteurs et pilotage	Informer et communiquer sur les enjeux climat-air-énergie Organiser une gouvernance Climat-Air-Énergie efficace et participative Associer la société civile à la démarche de transition	<p>Le PLU de Valdoie n'est pas en contradiction avec l'action N°1.</p>
N°2 : Habitat, urbanisme et adaptation au changement climatique	Accompagner les habitants vers un habitat plus performant Définir et mettre en œuvre un plan de rénovation énergétique global Lutter contre la précarité énergétique Aménager le territoire de manière durable Adapter le territoire au changement climatique Adapter le territoire à la baisse de la ressource en eau et à la plus grande variabilité des précipitations	<p><b>Axe N°1</b>  <b>Orientation 3-1-2 : Valoriser l'habitat existant</b>            « La valorisation du parc existant passe par l'adaptation du parc ancien aux exigences actuelles de confort et par la production de logements adaptés au fonctionnement d'un centre-ville.            Cette orientation implique également la lutte contre la précarité énergétique, qui passe par l'amélioration de la performance énergétique des logements, que le PLU favorise par la promotion de formes bâties compactes et privilégiant les expositions à la lumière naturelle.            La valorisation de l'habitat ancien, en particulier dans le centre et pour quelques bâtiments isolés identifiés dans le diagnostic, devra être soucieuse des éléments patrimoniaux qui lui confèrent une qualité architecturale certaine. »</p> <p><b>Axe N°2</b>  <b>Orientation 2-3 : Soutenir une gestion durable des ressources et préserver la santé publique</b>            « L'urbanisation en zone inondable définie par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Savoureuse, du Rhône et de la Rosemontoise est soumise au règlement de ce PPRI.            Actuellement, des habitations sont situées dans ce périmètre. Le nouveau zonage doit prendre en compte ce risque et éviter la mise en danger des populations. »            Pour rappel, Valdoie est couverte par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Savoureuse, du Rhône et de la Rosemontoise. Ce document est en cours de révision et d'extension.            Le règlement du PLU de Valdoie prend en compte les zones expansions des crues définies dans le PPRI de la Savoureuse, du Rhône et de la Rosemontoise (zonage E au PPRI). Elles sont principalement classées en zone N ou A.            Les autres zones U1, U2 et U3 du PPRI sont incluses dans des zones urbaines de la commune de Valdoie. La zone de projet (1AU) Ehret est incluse dans une zone U3.</p>
N°3 : Qualité de l'air	Améliorer la qualité de l'air intérieur Réduire les émissions de polluants atmosphériques	<p><b>Axe N°1</b>  <b>Orientation 2-2 : Répondre aux attentes en termes de services et de commerces de proximité</b>            « Le PLU encourage le développement des communications électroniques à très haut débit (THD). Le niveau d'équipement d'un territoire en matière de communications électroniques efficaces constitue aujourd'hui un critère de choix d'implantation pour les entreprises et les habitants. »</p>

Actions	Sous actions	Compatibilité du PLU avec le PCAET
Suite N°3	Réduire les expositions à une mauvaise qualité de l'air extérieur	<p><b>Axe N°1</b>  <b>Orientation 3-1-2 : Valoriser l'habitat existant</b>  « La valorisation du parc existant passe par l'adaptation du parc ancien aux exigences actuelles de confort et par la production de logements adaptés au fonctionnement d'un centre-ville.  Cette orientation implique également la lutte contre la précarité énergétique, qui passe par l'amélioration de la performance énergétique des logements, que le PLU favorise par la promotion de formes bâties compactes et privilégiant les expositions à la lumière naturelle.  La valorisation de l'habitat ancien, en particulier dans le centre et pour quelques bâtiments isolés identifiés dans le diagnostic, devra être soucieuse des éléments patrimoniaux qui lui confèrent une qualité architecturale certaine. »</p> <p><b>Axe N°2</b>  <b>Orientation 1-1 : Améliorer la fonction d'échange de mobilité</b>  « Afin d'atténuer l'afflux automobile dans le centre-ville de Valdoie et de l'agglomération, et de pouvoir développer le nœud d'échanges entre les différents modes de déplacements à l'échelle du Nord du département, la Ville de Valdoie souhaite renforcer son rôle d'échanges multimodal. Ce rôle consiste à développer les lieux de transfert de mobilité et d'organiser le report substantiel des déplacements automobiles dans la ville sur les lignes de bus urbaines et les autres pratiques de mobilité (vélo, auto partage, covoiturage). »</p> <p><b>Axe N°2</b>  <b>Orientation 1-2 : Articuler l'offre de transport en commun aux déplacements doux</b>  « Valdoie souhaite développer ce rôle en facilitant le transfert des modes de déplacements automobiles vers les déplacements doux et l'usage des transports en commun, afin d'apaiser l'espace du centre-ville qui rassemble la majeure partie des activités quotidiennes de Valdoie. Des améliorations ont déjà été réalisées afin de faciliter le fonctionnement du réseau de bus (arrêt Mairie notamment).  Poursuivre cette valorisation des espaces publics est essentiel afin de faciliter les relations entre piétons et réseau de transport en commun.  Il s'agit notamment de faciliter l'usage de ces réseaux alternatifs à l'automobile en améliorant les continuités piétonnes et cyclables.  Les interruptions de cheminements piétons et liaisons douces altèrent en effet le fonctionnement global des déplacements doux. Faciliter ces déplacements en renforçant la cohérence et les continuités des tracés permettra d'en accroître leurs usages. »</p>

Actions	Sous actions	Compatibilité du PLU avec le PCAET
Suite N°3		<p><b>Axe N°2</b></p> <p>Orientation 1-3 : Organiser le rythme de la production de logements, en cohérence avec les programmes de l'agglomération</p> <p>« Valdoie est traversée par une piste cyclable majeure du département, qui relie Belfort et la base de loisirs du Malsaucy (et qui rejoint Giromagny). Cette armature cyclable permet une traversée de la commune sur un parcours sécurisé. Poursuivre le développement des voies cyclables en relation avec cette armature est essentiel pour renforcer non seulement son usage d'agrément, mais également son utilisation pour les déplacements quotidiens (scolaires, actifs, consommateurs).</p> <p>La liaison cyclable entre le secteur du collège et les quartiers Nord en direction d'Éloie fait encore défaut. Développer cette articulation permettrait d'assurer des déplacements sécurisés en direction des équipements et des commerces depuis la rue Ehret.</p> <p>L'urbanisation du site BBI est l'occasion de relier la piste cyclable du Malsaucy à ce futur quartier, aux commerces du secteur du Bois d'Arsot et à l'étang de la Sablière, près du pôle Enfance.</p> <p>Une liaison, via le centre-ville et la Mairie, permettrait également de renforcer cet axe. Les contraintes de circulations sont déjà importantes ; elles nécessitent d'étudier finement l'ensemble des éléments pour trouver les solutions les mieux adaptées au contexte de Valdoie. »</p>
N°4 : Alimentation, Agriculture, Forêts et biodiversité	Contribuer aux enjeux du Plan Alimentaire Territorial et améliorer le bilan "Gaz à Effet de Serre" de l'alimentation	<p>L'agriculture est très peu présente à Valdoie.</p> <p><b>Axe N°2</b></p> <p>Orientation 2-1-1 : Préserver les continuités aquatiques (Rosemontoise et Savoureuse) et forestières (Nord-Ouest)</p>
	Valoriser et soutenir l'agriculture dans l'adaptation au changement climatique	<p>« La préservation des espaces naturels constitués par les milieux aquatiques (cours d'eau et ripisylves) et les massifs forestiers est essentielle pour la biodiversité animale ou végétale et la circulation des espèces.</p> <p>L'eau et la forêt constituent les éléments de la trame verte et bleue de Valdoie.</p> <p>Les deux cours d'eau qui traversent Valdoie participent à la fois aux continuités écologiques et au fonctionnement des réservoirs de biodiversité. La zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 « Cours moyen et inférieur de la Rosemontoise » constitue un réservoir de biodiversité d'importance régionale. »</p>
	Augmenter la séquestration carbone et la biodiversité	<p><b>Axe N°2</b></p> <p>Orientation 2-1-2 : Préserver la nature et la biodiversité en milieu urbain</p> <p>« Le PLU a pour objectif de renforcer la place du végétal en ville, ce qui implique la préservation et la mise en valeur des parcs, jardins, squares, espaces verts d'accompagnement des équipements publics et des résidences. »</p>

Actions	Sous actions	Compatibilité du PLU avec le PCAET
Suite n°4	Permettre à la forêt de s'adapter et de résister aux conséquences du changement climatique	<p><b>Axe N°2</b></p> <p>Orientation 2-1-3 : Améliorer l'articulation des espaces naturels aux milieux urbanisés (lisières forestières)</p> <p>« Les limites entre les espaces urbains et les espaces forestiers sont souvent très tranchées et présentent peu de diversité.</p> <p>La conservation et la réhabilitation de transitions progressives entre la forêt et les espaces urbanisés est un enjeu important dans le maintien de la biodiversité, en particulier à l'Ouest et l'Est du ban communal. Ces transitions permettent également d'assurer un espace de sécurité vis-à-vis des habitations, face aux éventuelles chutes d'arbres sur les habitations. »</p>

Actions	Sous actions	Compatibilité du PLU avec le PCAET
N°5 : Mobilité	Développer le vélo et la marche	<p><b>Axe N°2</b></p> <p><b>Orientation 1-1 : Améliorer la fonction d'échange de mobilité</b></p> <p>« Afin d'atténuer l'afflux automobile dans le centre-ville de Valdoie et de l'agglomération, et de pouvoir développer le nœud d'échanges entre les différents modes de déplacements à l'échelle du Nord du département, la Ville de Valdoie souhaite renforcer son rôle d'échanges multimodal. Ce rôle consiste à développer les lieux de transfert de mobilité et d'organiser le report substantiel des déplacements automobiles dans la ville sur les lignes de bus urbaines et les autres pratiques de mobilité (vélo, auto partage, covoiturage). »</p>
	Optimiser les solutions de transport en commun	<p><b>Axe N°2</b></p> <p><b>Orientation 1-2 : Articuler l'offre de transport en commun aux déplacements doux</b></p> <p>« Valdoie souhaite développer ce rôle en facilitant le transfert des modes de déplacements automobiles vers les déplacements doux et l'usage des transports en commun, afin d'apaiser l'espace du centre-ville qui rassemble la majeure partie des activités quotidiennes de Valdoie. Des améliorations ont déjà été réalisées afin de faciliter le fonctionnement du réseau de bus (arrêt Mairie notamment).</p>
	Agir sur la place de la voiture et le mode de conduite	<p>Poursuivre cette valorisation des espaces publics est essentiel afin de faciliter les relations entre piétons et réseau de transport en commun.</p> <p>Il s'agit notamment de faciliter l'usage de ces réseaux alternatifs à l'automobile en améliorant les continuités piétonnes et cyclables.</p>
	Promouvoir les circuits courts et le transport de marchandises bas-carbone	<p>Les interruptions de cheminement piétons et liaisons douces altèrent en effet le fonctionnement global des déplacements doux. Faciliter ces déplacements en renforçant la cohérence et les continuités des tracés permettra d'en accroître leurs usages. »</p>
	Piloter la politique de mobilité du territoire en incluant le ferroviaire	<p><b>Axe N°2</b></p> <p><b>Orientation 1-3 : Organiser le rythme de la production de logements, en cohérence avec les programmes de l'agglomération</b></p> <p>« Valdoie est traversée par une piste cyclable majeure du département, qui relie Belfort et la base de loisirs du Malsaucy (et qui rejoint Giromagny).</p> <p>Cette armature cyclable permet une traversée de la commune sur un parcours sécurisé. Poursuivre le développement des voies cyclables en relation avec cette armature est essentiel pour renforcer non seulement son usage d'agrément, mais également son utilisation pour les déplacements quotidiens (scolaires, actifs, consommateurs).</p>
Suite n°5		<p>La liaison cyclable entre le secteur du collège et les quartiers Nord en direction d'Éloie fait encore défaut. Développer cette articulation permettrait d'assurer des déplacements sécurisés en direction des équipements et des commerces depuis la rue Ehret.</p> <p>L'urbanisation du site BBI est l'occasion de relier la piste cyclable du Malsaucy à ce futur quartier, aux commerces du secteur du Bois d'Arsot et à l'étang de la Sablière, près du pôle Enfance.</p> <p>Une liaison, via le centre-ville et la Mairie, permettrait également de renforcer cet axe. Les contraintes de circulations sont déjà importantes ; elles nécessitent d'étudier finement l'ensemble des éléments pour trouver les solutions les mieux adaptées au contexte de Valdoie. »</p>

Actions	Sous actions	Compatibilité du PLU avec le PCAET
N°6 : Économie locale, tourisme et déchets	Préparer l'avenir en associant tous les partenaires dont l'enseignement et la recherche	<p><b>Axe N°1</b>  <b>Orientation 2-1 : Conforter la diversité des activités présentes dans la ville</b>  « Au-delà de quelques employeurs importants, la commune dispose essentiellement d'un tissu de petites entreprises commerciales ou de services qui participent à l'organisation de la vie quotidienne des valdoiens. Maintenir cette économie locale, bien présente en centre-ville, est primordiale et son attractivité doit être confortée.</p> <p>Celle-ci dépend de plusieurs facteurs, tels que l'accessibilité, les qualités urbaines et paysagères, l'embellissement des espaces publics, le dynamisme des activités en place. »</p>
	Réduire et valoriser les déchets des professionnels et des particuliers	
	Développer l'économie locale et soutenir sa transition écologique	
	Développer le tourisme vert	
N°7 : Développement des Énergies Renouvelables dans le respect des écosystèmes et des paysages	Piloter le développement des énergies renouvelables et des réseaux de chaleur	<p><b>Axe N°1</b>  <b>Orientation 2-2 : Répondre aux attentes en termes de services et de commerces de proximité</b>  « Le PLU encourage le développement des communications électroniques à très haut débit (THD). Le niveau d'équipement d'un territoire en matière de communications électroniques efficaces constitue aujourd'hui un critère de choix d'implantation pour les entreprises et les habitants. »</p> <p><b>Le PLU de Valdoie n'est pas en contradiction avec l'action N°7.</b></p>
	Développer la production d'électricité renouvelable	
	Développer la production de chaleur et gaz renouvelables (bois-énergie, récupération de chaleur, solaire thermique, géothermie, méthanisation)	
N°8 : Exemplarité des collectivités	Communiquer en interne et monter en compétence collectivement (élus et agents)	<p><b>Axe N°1</b>  <b>Orientation 3-1-2 : Valoriser l'habitat existant</b>  « La valorisation du parc existant passe par l'adaptation du parc ancien aux exigences actuelles de confort et par la production de logements adaptés au fonctionnement d'un centre-ville.</p> <p>Cette orientation implique également la lutte contre la précarité énergétique, qui passe par l'amélioration de la performance énergétique des logements, que le PLU favorise par la promotion de formes bâties compactes et privilégiant les expositions à la lumière naturelle.</p> <p>La valorisation de l'habitat ancien, en particulier dans le centre et pour quelques bâtiments isolés identifiés dans le diagnostic, devra être soucieuse des éléments patrimoniaux qui lui confèrent une qualité architecturale certaine. »</p>
Suite n°8	Développer l'éco-responsabilité, le numérique responsable et la coopération	<p><b>Axe N°1</b>  <b>Orientation 3-1-3 : Réinvestir les espaces bâtis disponibles pour l'habitat ou les activités commerciales ou de services</b>  « Certains lieux sont susceptibles d'être valorisés et réintégrés dans une fonction d'habitat, selon leur disponibilité : une partie de l'ancien site Zvereff pourrait être destinée au développement d'un programme mixte (habitat / activités). Une partie du site de la Rosemontoise pourra également être valorisé sous la forme d'habitat neuf et dans l'existant.</p> <p>La reprise de ces anciens espaces permettra de les réintégrer dans le tissu urbain existant.</p>
	Agir sur l'éclairage public pour réduire son impact énergétique et écologique	<p>La situation urbaine de la commune impose de valoriser les espaces bâtis pour développer et renouveler les activités commerciales ou de services. Le tissu urbain du centre de Valdoie est souvent partagé entre l'habitat et les activités commerciales ou de service. Permettre la transformation des anciens bâtiments accueillant des activités ou des commerces est aujourd'hui nécessaire ; un des objectifs du PLU étant d'offrir une seconde vie aux anciens sites d'activités en voie de mutation. »</p>

# CHAPITRE V

## Évaluation des incidences du projet sur l'environnement et mesures associées

Le PLU est à la fois un document d'urbanisme, ayant une valeur réglementaire, et un document d'aménagement, respectant les enjeux du développement durable selon ses trois piliers : économique, social et environnemental.

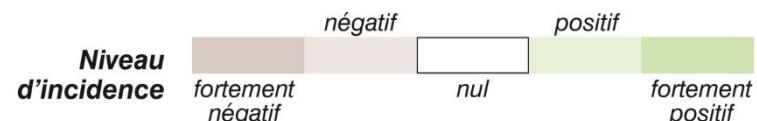
C'est dans ce cadre que la démarche itérative mise en œuvre tout au long de l'élaboration du projet doit permettre de limiter les incidences du projet sur les enjeux environnementaux.

Après la phase de prise en compte et de mise en cohérence des plans et programmes supérieurs avec le projet, le PADD, le règlement écrit et graphique et les orientations d'aménagement et de programmation sont évalués au regard de l'ensemble des thématiques et enjeux environnementaux, relevant de l'état initial de l'environnement.

L'objectif de cette partie est de dresser le bilan des incidences de la mise en œuvre du PADD sur l'environnement. Ainsi, chacune des orientations du PADD a été analysée afin d'établir (dans la mesure du possible) l'incidence sur chaque thématique environnementale au regard des enjeux environnementaux identifiés dans l'état initial de l'environnement et retenus pour l'analyse du projet.

Pour réaliser cette évaluation, une grille à 5 niveaux est proposée :

- Les incidences positives, marquées par un « + » ou un « ++ » lorsque que l'impact est fortement positif ;
- Les incidences négatives, marquées par un « - » ou un « -- » lorsque que l'impact est fortement négatif ;
- Certaines actions du PADD n'ayant pas de lien direct ou indirect avec l'enjeu environnemental ou ayant une incidence nulle sont alors notées par un « / ».



## 1. Milieux naturels

		Enjeux	Milieux naturels	
Axe	Orientations / Niveau d'enjeux		Fort	Fort
<b>Axe 1 : Maintenir Valdoie en tant que pôle secondaire de l'agglomération du Grand Belfort</b>				
<b>Affirmer le rôle résidentiel de Valdoie, « porte d'entrée de l'agglomération »</b>	Construire des logements, en cohérence avec les objectifs fixés à l'échelle de l'agglomération belfortaine		/	/
	Le développement d'une offre diversifiée pour favoriser les parcours résidentiels		/	/
	Organiser le rythme de la production de logements, en cohérence avec les programmes de l'agglomération		/	/
<b>Maintenir la vocation économique de la ville et pérenniser l'offre de services à la population</b>	Conforter la diversité des activités présentes dans la ville		+	+
	Répondre aux attentes en termes de services et de commerces de proximité		/	/
	Promouvoir la qualité des politiques culturelles, éducatives et sportives		/	/
<b>Développer la ville sur elle-même</b>	Poursuivre le développement du centre-ville et de ses équipements proches		+	+
	Accompagner le projet de renouvellement urbain de la friche BBI		/	+
<b>Axe 2 : Apaiser la ville et valoriser l'interface « Ville-Nature »</b>				
<b>Poursuivre le renforcement des alternatives aux déplacements automobiles</b>	Améliorer la fonction d'échange de mobilité		/	/
	Articuler l'offre de transports en commun aux déplacements doux		/	/
	Développer les articulations cyclables au sein de l'espace urbain pour sécuriser les déplacements et apaiser le centre-ville		/	/
<b>Valoriser la qualité urbaine et paysagère de la ville</b>	Assurer le maintien des grandes connexions écologiques à l'échelle du territoire communal, en lien avec les territoires voisins		+	/
	Veiller à la qualité architecturale du bâti ancien et des paysages		/	/
	Soutenir une gestion durable des ressources et préserver la santé publique		/	/

## 2. Agriculture / Sylviculture

		Enjeux	Agriculture / Sylviculture	
Axe	Orientations / Niveau d'enjeux		Moyen	Faible
<b>Axe 1 : Maintenir Valdoie en tant que pôle secondaire de l'agglomération du Grand Belfort</b>				
<b>Affirmer le rôle résidentiel de Valdoie, « porte d'entrée de l'agglomération »</b>	Construire des logements, en cohérence avec les objectifs fixés à l'échelle de l'agglomération belfortaine		/	/
	Le développement d'une offre diversifiée pour favoriser les parcours résidentiels		/	/
	Organiser le rythme de la production de logements, en cohérence avec les programmes de l'agglomération		/	/
<b>Maintenir la vocation économique de la ville et pérenniser l'offre de services à la population</b>	Conforter la diversité des activités présentes dans la ville		+	/
	Répondre aux attentes en termes de services et de commerces de proximité		/	/
	Promouvoir la qualité des politiques culturelles, éducatives et sportives		/	/
<b>Développer la ville sur elle-même</b>	Poursuivre le développement du centre-ville et de ses équipements proches		/	/
	Accompagner le projet de renouvellement urbain de la friche BBI		/	/
<b>Axe 2 : Apaiser la ville et valoriser l'interface « Ville-Nature »</b>				
<b>Poursuivre le renforcement des alternatives aux déplacements automobiles</b>	Améliorer la fonction d'échange de mobilité		/	/
	Articuler l'offre de transports en commun aux déplacements doux		/	/
	Développer les articulations cyclables au sein de l'espace urbain pour sécuriser les déplacements et apaiser le centre-ville		/	/
<b>Valoriser la qualité urbaine et paysagère de la ville</b>	Assurer le maintien des grandes connexions écologiques à l'échelle du territoire communal, en lien avec les territoires voisins		/	/
	Veiller à la qualité architecturale du bâti ancien et des paysages		/	/
	Soutenir une gestion durable des ressources et préserver la santé publique		/	/

### 3. Gestion des risques

		Enjeux	Gestion des risques		
Axe	Orientations / Niveau d'enjeux		Fort	Moyen	Faible
<b>Axe 1 : Maintenir Valdoie en tant que pôle secondaire de l'agglomération du Grand Belfort</b>					
<b>Affirmer le rôle résidentiel de Valdoie, « porte d'entrée de l'agglomération »</b>	Construire des logements, en cohérence avec les objectifs fixés à l'échelle de l'agglomération belfortaine	/	/	/	/
	Le développement d'une offre diversifiée pour favoriser les parcours résidentiels	/	/	/	/
	Organiser le rythme de la production de logements, en cohérence avec les programmes de l'agglomération	/	/	/	/
<b>Maintenir la vocation économique de la ville et pérenniser l'offre de services à la population</b>	Conforter la diversité des activités présentes dans la ville	/	/	/	/
	Répondre aux attentes en termes de services et de commerces de proximité	/	/	/	/
	Promouvoir la qualité des politiques culturelles, éducatives et sportives	/	/	/	/
<b>Développer la ville sur elle-même</b>	Poursuivre le développement du centre-ville et de ses équipements proches	/	/	/	/
	Accompagner le projet de renouvellement urbain de la friche BBI	/	/	/	/
<b>Axe 2 : Apaiser la ville et valoriser l'interface « Ville-Nature »</b>					
<b>Poursuivre le renforcement des alternatives aux déplacements automobiles</b>	Améliorer la fonction d'échange de mobilité	/	/	/	+
	Articuler l'offre de transports en commun aux déplacements doux	/	/	/	/
	Développer les articulations cyclables au sein de l'espace urbain pour sécuriser les déplacements et apaiser le centre-ville	/	/	/	/
<b>Valoriser la qualité urbaine et paysagère de la ville</b>	Assurer le maintien des grandes connexions écologiques à l'échelle du territoire communal, en lien avec les territoires voisins	/	/	/	/
	Veiller à la qualité architecturale du bâti ancien et des paysages	/	/	/	/
	Soutenir une gestion durable des ressources et préserver la santé publique	++	+	+	/

#### 4. Nuisances et pollutions

			Nuisances et pollutions	
Axe	Orientations / Niveau d'enjeux	Enjeux	Faible	Moyen
<b>Axe 1 : Maintenir Valdoie en tant que pôle secondaire de l'agglomération du Grand Belfort</b>				
<b>Affirmer le rôle résidentiel de Valdoie, « porte d'entrée de l'agglomération »</b>	Construire des logements, en cohérence avec les objectifs fixés à l'échelle de l'agglomération belfortaine	-	/	
	Le développement d'une offre diversifiée pour favoriser les parcours résidentiels	-	/	
	Organiser le rythme de la production de logements, en cohérence avec les programmes de l'agglomération	-	/	
<b>Maintenir la vocation économique de la ville et pérenniser l'offre de services à la population</b>	Conforter la diversité des activités présentes dans la ville	/	++	
	Répondre aux attentes en termes de services et de commerces de proximité	+	/	
	Promouvoir la qualité des politiques culturelles, éducatives et sportives	+	/	
<b>Développer la ville sur elle-même</b>	Poursuivre le développement du centre-ville et de ses équipements proches	+	++	
	Accompagner le projet de renouvellement urbain de la friche BBI	/	++	
<b>Axe 2 : Apaiser la ville et valoriser l'interface « Ville-Nature »</b>				
<b>Poursuivre le renforcement des alternatives aux déplacements automobiles</b>	Améliorer la fonction d'échange de mobilité	+	/	
	Articuler l'offre de transports en commun aux déplacements doux	++	+	
	Développer les articulations cyclables au sein de l'espace urbain pour sécuriser les déplacements et apaiser le centre-ville	++	+	
<b>Valoriser la qualité urbaine et paysagère de la ville</b>	Assurer le maintien des grandes connexions écologiques à l'échelle du territoire communal, en lien avec les territoires voisins	/	/	
	Veiller à la qualité architecturale du bâti ancien et des paysages	/	/	
	Soutenir une gestion durable des ressources et préserver la santé publique	+	/	

## 5. Usage et pressions sur les ressources

		Enjeux	Usage et pressions sur les ressources	
Axe	Orientations / Niveau d'enjeux		Moyen	Très fort
<b>Axe 1 : Maintenir Valdoie en tant que pôle secondaire de l'agglomération du Grand Belfort</b>				
<b>Affirmer le rôle résidentiel de Valdoie, « porte d'entrée de l'agglomération »</b>	Construire des logements, en cohérence avec les objectifs fixés à l'échelle de l'agglomération belfortaine		/	/
	Le développement d'une offre diversifiée pour favoriser les parcours résidentiels		/	/
	Organiser le rythme de la production de logements, en cohérence avec les programmes de l'agglomération		/	/
<b>Maintenir la vocation économique de la ville et pérenniser l'offre de services à la population</b>	Conforter la diversité des activités présentes dans la ville		+	/
	Répondre aux attentes en termes de services et de commerces de proximité		/	/
	Promouvoir la qualité des politiques culturelles, éducatives et sportives		/	/
<b>Développer la ville sur elle-même</b>	Poursuivre le développement du centre-ville et de ses équipements proches		+	/
	Accompagner le projet de renouvellement urbain de la friche BBI		+	/
<b>Axe 2 : Apaiser la ville et valoriser l'interface « Ville-Nature »</b>				
<b>Poursuivre le renforcement des alternatives aux déplacements automobiles</b>	Améliorer la fonction d'échange de mobilité		/	/
	Articuler l'offre de transports en commun aux déplacements doux		/	/
	Développer les articulations cyclables au sein de l'espace urbain pour sécuriser les déplacements et apaiser le centre-ville		/	/
<b>Valoriser la qualité urbaine et paysagère de la ville</b>	Assurer le maintien des grandes connexions écologiques à l'échelle du territoire communal, en lien avec les territoires voisins		/	/
	Veiller à la qualité architecturale du bâti ancien et des paysages		/	/
	Soutenir une gestion durable des ressources et préserver la santé publique		+	/

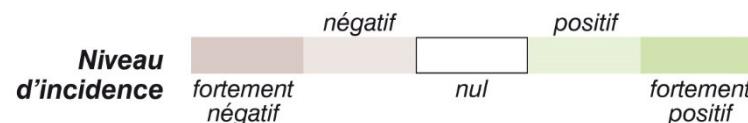
## 6. Synthèse

		Milieux naturels	Agriculture	Gestion des risques	Nuisances et pollutions	Usage et pressions sur les ressources
<b>Axe 1 : Maintenir Valdoie en tant que pôle secondaire de l'agglomération du Grand Belfort</b>						
<b>Affirmer le rôle résidentiel de Valdoie, « porte d'entrée de l'agglomération »</b>	Construire des logements, en cohérence avec les objectifs fixés à l'échelle de l'agglomération belfortaine	/	/	/	-	/
	Le développement d'une offre diversifiée pour favoriser les parcours résidentiels	/	/	/	-	/
	Organiser le rythme de la production de logements, en cohérence avec les programmes de l'agglomération	/	/	/	-	/
<b>Maintenir la vocation économique de la ville et pérenniser l'offre de services à la population</b>	Conforter la diversité des activités présentes dans la ville	+	+	/	+	+
	Répondre aux attentes en termes de services et de commerces de proximité	/	/	/	+	/
	Promouvoir la qualité des politiques culturelles, éducatives et sportives	/	/	/	+	/
<b>Développer la ville sur elle-même</b>	Poursuivre le développement du centre-ville et de ses équipements proches	+	/	/	+	+
	Accompagner le projet de renouvellement urbain de la friche BBI	+	/	/	+	+
<b>Axe 2 : Apaiser la ville et valoriser l'interface « Ville-Nature »</b>						
<b>Poursuivre le renforcement des alternatives aux déplacements automobiles</b>	Améliorer la fonction d'échange de mobilité	/	/	+	+	/
	Articuler l'offre de transports en commun aux déplacements doux	/	/	/	+	/
	Développer les articulations cyclables au sein de l'espace urbain pour sécuriser les déplacements et apaiser le centre-ville	/	/	/	+	/
<b>Valoriser la qualité urbaine et paysagère de la ville</b>	Assurer le maintien des grandes connexions écologiques à l'échelle du territoire communal, en lien avec les territoires voisins	+	/	/	/	/
	Veiller à la qualité architecturale du bâti ancien et des paysages	/	/	/	/	/
	Soutenir une gestion durable des ressources et préserver la santé publique	/	/	+	+	+

Une synthèse est présentée en faisant une somme par orientation du PADD et par thématique environnementale.

Ainsi, si la somme des incidences est :

- négative et située au-delà de -6 alors l'incidence synthèse sera fortement négative « -- » ;
- négative et située entre -6 et 0 alors l'incidence synthèse sera négative « - » ;
- nulle (autant d'incidences positives que négatives) alors l'incidence synthèse sera nulle « = » ;
- positive et située entre 0 et + 6 alors l'incidence synthèse sera positive « + » ;
- positive et située au-delà de + 6 alors l'incidence synthèse sera fortement positive « ++ ».



Cette évaluation montre que la démarche itérative prenant en compte le plus en amont possible les enjeux environnementaux a permis de fortement limiter les incidences négatives.

En effet, le tableau de synthèse indique des incidences positives sur la quasi-totalité des enjeux. Seules quelques incidences persistent concernant les nuisances et les pollutions connues par la commune.

Le PADD du PLU de Valdoie prend bien en compte les enjeux environnementaux identifiés et retenus dans le cadre de l'évaluation environnementale.

# Chapitre VI

## Évaluation des incidences de la partie réglementaire (écrit et graphique) sur l'environnement

### Incidences du règlement écrit et graphique

L'objectif de cette partie est de dresser le bilan des impacts du zonage et du règlement sur l'environnement. Ainsi, chacune des zones a été analysée afin d'établir (dans la mesure du possible) l'incidence sur les enjeux identifiés et retenus dans l'état initial de l'environnement.

Thème	Enjeux	Incidences	Bilan
Milieux naturels	La préservation des réservoirs de biodiversité (ZNIEFF de type 1)	<p>Le zonage (écrit et graphique) protège l'ensemble du périmètre de ZNIEFF de type 1. Quelques petites exceptions existent en marge avec les secteurs UB et NL mais ces dernières sont à relativiser. En effet, le zonage de Valdoie est précis à la parcelle alors que le périmètre de la ZNIEFF est établi à une échelle beaucoup plus large.</p> <p>De plus, le règlement rappelle que « conformément à l'article R.151-43 4°, les éléments contribuant aux continuités écologiques (principalement la ripisylve) et à la trame verte et bleue sont identifiés sur le plan de zonage.</p> <p><i>Dans ces secteurs, les aménagements et constructions autorisés doivent permettre de maintenir les continuités écologiques :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les clôtures doivent maintenir une perméabilité pour la faune,</li> <li>- les aménagements des cours d'eau et de leurs abords doivent maintenir les continuités. »</li> </ul> <p>Le règlement concernant « les clôtures le long des voies ouvertes à la circulation sont de préférence de nature végétale. Dans ce cas elles comportent au maximum 1/3 de végétaux persistants».</p> <p>En zone inondable, elles peuvent être à claire voie. Dans tous les cas, elles ne doivent pas altérer le libre écoulement des eaux.</p> <p><b>Les incidences du projet sur la préservation des réservoirs de biodiversité sont évaluées comme étant positives.</b></p>	Positif
	La protection des zones humides, notamment celles au contact de l'urbanisation	<p>L'ensemble des zones humides recensées suite aux expertises menées dans le cadre de l'élaboration du PLU est protégé. En effet, le règlement précise qu' « au titre de l'article R.151-31 2° du code de l'urbanisme, [...] aucune nouvelle construction n'y est autorisée, ni aucun affouillement ou exhaussement de sol ».</p> <p><b>Les incidences du projet sur la prise en compte des zones humides sont évaluées comme étant positives.</b></p>	Positif
Agriculture / Sylviculture	La préservation de l'îlot agricole de qualité agro-pédologique moyenne (située au nord-ouest de la commune)	<p>Le zonage (écrit et graphique) protège l'ensemble des îlots agricoles de qualité agro-pédologique moyenne identifiés sur la commune de Valdoie (7,6 ha) par un zonage agricole (A).</p> <p><b>Les incidences du projet sur la préservation de l'îlot agricole de qualité agro-pédologique moyenne sont évaluées comme étant positives.</b></p>	Positif
	La préservation et la valorisation des espaces forestiers à vocation de production	<p>Le zonage (écrit et graphique) protège l'ensemble des parcelles forestières gérées par l'ONF par un zonage N. Les autres boisements sont eux aussi protégés par un zonage N.</p> <p>Dans la zone N, le règlement n'offre comme unique destination que l'exploitation forestière qui est en accord avec l'enjeu de valorisation des espaces forestiers à vocation de production.</p> <p><b>Les incidences du projet sur la préservation et la valorisation des espaces forestiers à vocation de production sont évaluées comme étant positives.</b></p>	Positif

Thème	Enjeux	Incidences	Bilan
Gestion des risques	La prise en compte du risque inondation et la maîtrise de l'urbanisation dans les zones inondables	<p>La commune de Valdoie est concernée par le PPRi de la Savoureuse. Tous les secteurs d'expansion des crues (E) sont inclus dans des zones A ou N. Ces secteurs possèdent une réglementation stricte qui empêche la constructibilité.</p> <p>La zone U1 (avec des contraintes d'urbanisme fortes) est principalement intégrée dans un zonage N ou NL. Quelques exceptions existent, elles sont en marge des secteurs UB et UE. Cependant ces secteurs sont déjà bâties et ne sont pas identifiés comme secteurs potentiels à l'urbanisation.</p> <p>La zone U2 (avec des contraintes d'urbanisme moyennes) est une toute petite zone de 1656 m<sup>2</sup> en plein centre de la commune et à proximité de la Savoureuse. Cette zone est intégrée dans des zonage N, UA et UC. Ce secteur est déjà bâti et correspond à des jardins.</p> <p>La zone U3 (avec des contraintes d'urbanisme faibles) impacte 58 ha du ban communal de Valdoie. Cette zone impacte donc plusieurs secteurs du PLU : UA, UB, UC, UE, N, NL et 1AU (secteur « Ehret »). 38 % de la zone 1AU est donc impacté par cette réglementation.</p> <p>Le PPRi figure dans les annexes du PLU au titre des servitudes d'utilité publique. Dans tous les cas, le projet devra être conforme au règlement du PPRi.</p> <p><b>Les incidences du projet sur la prise en compte du risque inondation et la maîtrise de l'urbanisation dans les zones inondables sont évaluées comme étant faibles.</b></p>	Faible
	La prise en compte des risques de mouvement de terrain	<p>Le projet de PLU de Valdoie prend bien en compte l'atlas des mouvements de terrain établi à l'échelle du Territoire de Belfort (DDT 90, Cerema) de 2012, actualisé en 2019.</p> <p>Pour rappel, cet atlas est, depuis 2022, accompagné d'un guide de recommandations sur la prise en compte des mouvements de terrain dans l'urbanisme.</p> <p>Le zonage (écrit et graphique) a des incidences positives sur les risques de mouvements de terrain. Les périmètres en aléa liquéfaction (zone sensible à la liquéfaction en zone de sismicité 3) correspondent aux prairies alluviales de la Savoureuse et sont classées en zone A.</p> <p>Concernant l'aléa glissement de terrain :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le secteur 1AU « Ehret » est concerné par un aléa faible (0,7 ha) ;</li> <li>- Le secteur UB est concerné par un aléa faible (environ 1,5 ha) et par un aléa moyen (1,1 ha) ;</li> <li>- Le secteur UC est concerné aussi par un aléa faible et par un aléa moyen ;</li> <li>- Le secteur naturel est concerné par l'aléa faible, moyen et fort. Le PLU de Valdoie, par la mise en place d'un zonage adapté protège les habitants d'éventuels risques.</li> <li>- La totalité de l'aléa éboulis est classée en secteur UC (1,04 ha soit 1,1 %). Actuellement, ce secteur est déjà bâti et ne comporte pas de zone de projet. Les éventuels projets devront être analysés au regard du guide de recommandations qui interdit de principe la quasi-totalité des projets.</li> </ul> <p>En outre, le règlement précise que « <i>dans les secteurs concernés par ces phénomènes, et en l'absence d'étude géotechnique ou d'élément permettant d'écartier tout risque, les installations, aménagements ou constructions pourront être refusés ou soumis à prescriptions au titre de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme</i> ». </p> <p><b>Les incidences du projet sur la prise en compte des risques de mouvement de terrain sont évaluées comme étant faibles.</b></p>	Faible

Thème	Enjeux	Incidences	Bilan
Gestion des risques (suite)	La prise en compte du risque lié aux transports de matières dangereuses (voie ferrée Belfort-Vesoul et RD 13)	<p>La voie ferrée Belfort-Vesoul et la RD 13 traversent la commune. Le risque lié au transport de matières dangereuses est limité. Actuellement de nombreuses habitations sont proches de ces voies de transport et les projets d'urbanisation du PLU ne sont pas situés à proximité de celles-ci.</p> <p><b>Les incidences du projet sur la prise en compte du risque lié aux transports de matières dangereuses sont évaluées comme étant positives.</b></p>	Positif
Nuisances et pollutions	La lutte contre les émissions de gaz à effet de serre et la réduction de la pollution de l'air	<p>Le projet de PLU prévoyant l'augmentation du nombre d'habitants, on peut considérer que ces personnes vont potentiellement générer de nouveaux déplacements, facteurs d'émission de gaz à effet de serre.</p> <p>Cependant, le projet de PLU encourage la densification, le renouvellement urbain et réduit l'étalement urbain grâce à son zonage. Par ailleurs, il encourage fortement l'usage des modes alternatifs à la voiture par le développement de cheminement piétons et cyclables.</p> <p><b>Les incidences du projet sur la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre et la réduction de la pollution de l'air sont évaluées comme étant faibles.</b></p>	Faible
	Prise en compte des sites BASOL : ETS 90 (Ex-SDI, Ex-ZVEREFF) et BBI Peintures*	<p>Comme précisé dans le chapitre 3 « Résumé des enjeux environnementaux » de la présente évaluation environnementale, le site pollué BBI Peinture est en cours de requalification et accueille désormais l'EHPAD des Rubans.</p> <p>Le site d'ETS 90 (Ex-SDI, Ex-ZVEREFF), est classé en UB au plan de zonage. Il est actuellement en friche, a été dépollué par le dernier occupant pour accueillir des activités industrielles et artisanales. La vocation de ce site pourra être multiple : artisanat, équipement, habitat ou mixte. Ces vocations seront possibles, en fonction des précautions prises par le maître d'ouvrage en termes de dépollution du lieu et du respect des contraintes environnementales.</p> <p><b>Les incidences du projet sur la prise en compte des sites BASOL : ETS 90 (Ex-SDI, Ex-ZVEREFF) et BBI Peintures sont évaluées comme étant positives.</b></p>	Positif
Usage et pressions sur les ressources	Des choix d'urbanisation à définir en fonction de la ressource en eau, de la capacité des réseaux AEP et de l'assainissement	<p>Le PLU de Valdoie a pour projet de créer et de développer une offre de logements à horizon 13 ans.</p> <p>Une augmentation du nombre d'habitants sur la commune engendrera des besoins plus importants sur les capacités de réseaux (eau potable, assainissement).</p> <p>Le projet de PLU a été construit en prenant en compte la ressource en eau, les capacités d'alimentation en eau potable, et celles des réseaux assainissement.</p> <p>La ressource en eau est estimée suffisante d'après les services d'alimentation en eau du Grand Belfort.</p> <p><b>Les incidences du projet sur l'urbanisation à définir en fonction de la ressource en eau, de la capacité des réseaux AEP et de l'assainissement sont évaluées comme étant positives.</b></p>	Positif
	La protection du captage d'alimentation en eau potable (captage de Sermamagny)	<p>Le zonage (écrit et graphique) protège l'intégralité du périmètre immédiat du captage de Sermamagny par un zonage naturel (N).</p> <p>Le périmètre rapproché est, quant à lui, protégé à 94 % par un zonage agricole (A) ou naturel (N). Les 6 % restants sont inclus dans un zonage UL. Dans cette zone, le périmètre rapproché recouvre la partie nord-ouest de la commune au niveau du gymnase du Monceau et de l'arrière du lycée agricole.</p> <p>Pour rappel, le zonage UL ne concerne que des infrastructures sportives et les bâtiments techniques communaux.</p> <p><b>Les incidences du projet sur la protection du captage d'alimentation en eau potable sont évaluées comme étant positives.</b></p>	Positif

# Chapitre VII

## Incidences des secteurs susceptibles d'être touchés d'une manière notable

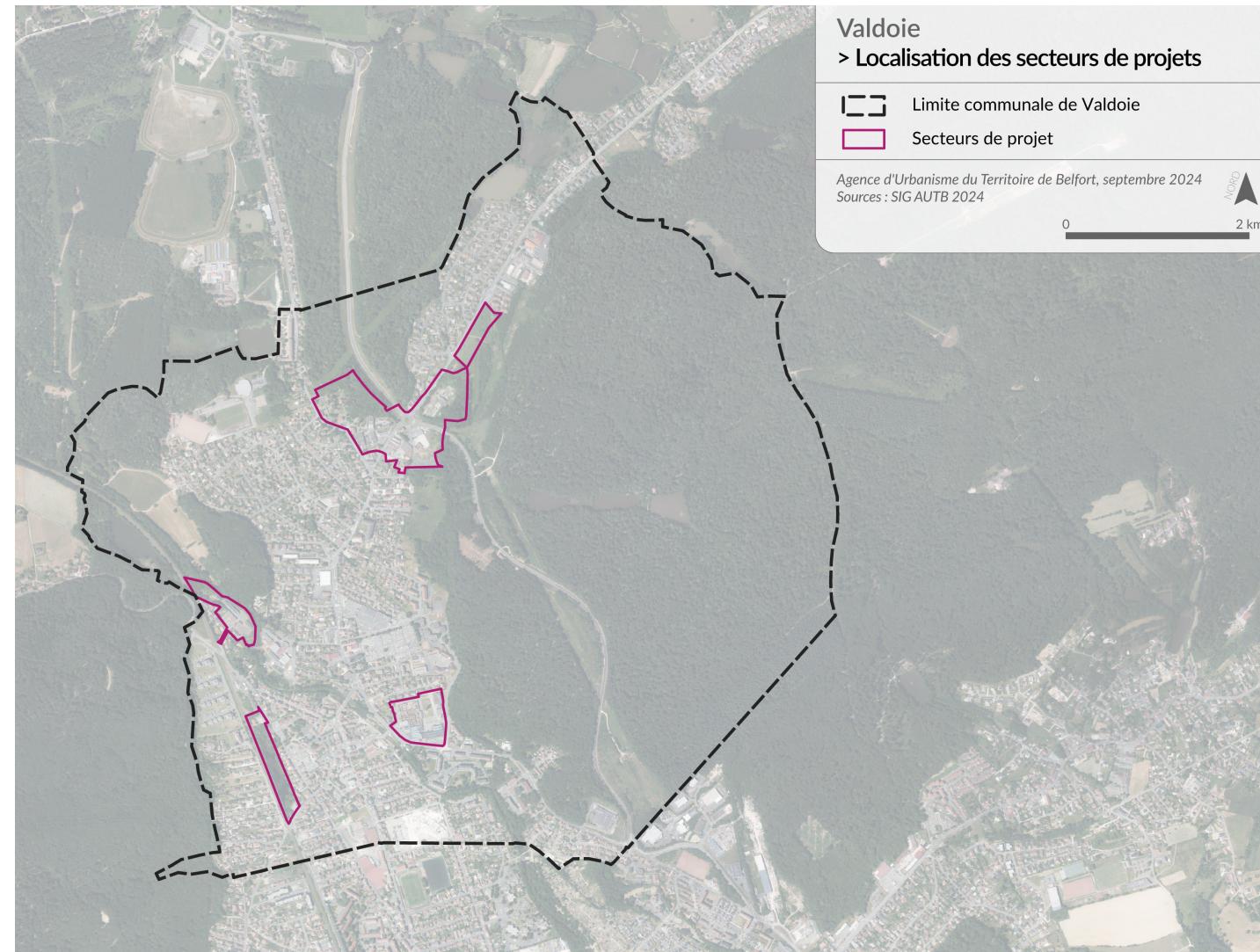
### 1. Les sites d'OAP sectorielles

Par la mise en œuvre de la méthode d'évaluation itérative, les enjeux environnementaux ont été pris en compte le plus en amont possible. Les autres enjeux d'aménagement et d'urbanisme au sens de l'organisation urbaine, des besoins identifiés et de la sobriété foncière ont pesé également sur le choix des secteurs.

Les secteurs d'OAP définis sont donc au nombre de 5 sur l'ensemble du périmètre de la commune de Valdoie et les divers enjeux, notamment de sobriété foncière, permettent d'obtenir des secteurs d'OAP compris dans l'emprise urbaine. 4 des secteurs d'OAP sont déjà urbanisés et bénéficient d'un schéma de principe permettant la restructuration des secteurs. Le secteur d'OAP « Ehret » est, quant à lui, identifié au PLU en zone à urbaniser (1AU).

Ces secteurs ont des surfaces allant de 1,1 à 8 hectares. L'ensemble des secteurs d'OAP représentent environ 14,2 hectares.

Parmi ceux-ci, certains sont pour une grande partie urbanisés ou artificialisés, d'autres resteront «naturels» (étang de la Sablière).



Thème	Enjeux	Incidences	Bilan
Milieux naturels	La préservation des réservoirs de biodiversité (ZNIEFF de type 1)	<p>Seule l'OAP « Rosemontoise/D5 » impacte légèrement la ZNIEFF de type 1 située sur la commune de Valdoie (0,3 hectare). De manière plus précise, ce sont les sites « Renault » et « Zvereff » qui impactent la ZNIEFF.</p> <p>Des orientations d'aménagement concernant le traitement paysager et la qualité environnementale limitent les incidences sur la biodiversité :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- « Il s'agit, pour les nouveaux bâtiments d'activité, de proposer des espaces paysagers offrant à la fois une qualité d'aménagement en façade et une transition avec les espaces naturels adjacents »</li> <li>- « Les espaces naturels situés à l'est du site seront préservés de l'urbanisation »</li> </ul> <p><b>Les incidences du projet sur la préservation des réservoirs de biodiversité sont évaluées comme étant positives.</b></p>	Positif
	La protection des zones humides, notamment celles au contact de l'urbanisation	<p>Les périmètres d'OAP sont délimités en dehors des zones humides.</p> <p><b>Les incidences du projet sur la protection des zones humides, notamment celles au contact de l'urbanisation sont évaluées comme étant positives.</b></p>	Positif
Agriculture / Sylviculture	La préservation de l'îlot agricole de qualité agro-pédologique moyenne (située au nord-ouest de la commune)	Aucun secteur d'OAP n'impacte l'îlot agricole de qualité agro-pédologique moyenne.	/
	La préservation et la valorisation des espaces forestiers à vocation de production	<p>Seule l'OAP « Rosemontoise/D5 » impacte une petite surface de forêt relevant du régime forestier (0,57 hectare). La totalité de cette surface appartient à la commune d'Evette Salbert. Cette surface est identifiée en zone naturelle (N) dans le projet de PLU et est inscrite dans l'OAP comme « parc boisé » et « espace vert arboré à préserver ».</p> <p><b>Les incidences du projet sur la préservation et la valorisation des espaces forestiers à vocation de production sont évaluées comme étant faibles.</b></p>	Faible
Gestion des risques	La prise en compte du risque inondation et la maîtrise de l'urbanisation dans les zones inondables	<p>La commune de Valdoie est concernée par le PPRI de la Savoureuse, du Rhône et de la Rosemontoise. Quatre des cinq secteurs d'OAP sont impactés par ce PPRI :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La zone AU « Ehret » ;</li> <li>- Le secteur « Rosemontoise / D5 » ;</li> <li>- La zone du « Moulin sous Bois » ;</li> <li>- Bois d'Arsot : le secteur de l'école de musique.</li> </ul> <p>Le secteur « Bois d'Arsot : secteur de l'école de musique » est à 100 % concerné par la zone U3 du PPRI de la Savoureuse. La zone du « Moulin sous Bois » est concernée à 43,6 % par un des périmètres du PPRI de la Savoureuse. 17,6 % de ce secteur est inclus dans les zones identifiées en expansion de crues. Cependant, ce secteur est classé en zone naturelle (N) au projet de PLU.</p> <p>La zone AU « Ehret » est concernée à 40,4 % par un des périmètres du PPRI. Cependant, seul 0,8 % de la surface est identifié en zone d'expansion des crues au PPRI de la Savoureuse. De plus, dans l'OAP, cette zone deviendra une « zone verte de transition paysagère avec les espaces agro-naturels à l'Est de la zone AU »</p> <p>Le secteur « Rosemontoise / D5 » est concerné à 33,4 % par un des périmètres du PPRI de la Savoureuse. 5,7 % de la surface est identifié en zone d'expansion des crues. Cette surface est identifiée en zone naturelle (N) au projet de PLU et est inscrite dans l'OAP comme « boisement et zone verte de transition paysagère ».</p> <p>Pour rappel, chaque zone du PPRI (U1, U2 et U3) possède des règles. Celles-ci explicitent ce qui est autorisé ou non de faire sur ces secteurs en termes d'urbanisation.</p> <p><b>Les incidences du projet sur la prise en compte du risque inondation et la maîtrise de l'urbanisation dans les zones inondables sont évaluées comme étant faibles.</b></p>	Faible

Thème	Enjeux	Incidences	Bilan
Gestion des risques (suite)	La prise en compte des risques de mouvement de terrain	<p>La DDT90 a identifié, dans le cadre de l'atlas des mouvements de terrain du Territoire de Belfort, une zone soumise à l'aléa de liquéfaction (sismicité de niveau 3). Cette zone est située à l'ouest de la commune de Valdoie. Aucune OAP n'est située dans ce périmètre.</p> <p>Concernant l'aléa glissement de terrain, seule la partie nord de l'OAP « Rosemontoise/D5 » est concernée par un aléa faible. Plus précisément, cet aléa concerne la partie arborée du site « Rosemontoise ».</p> <p><b>Les incidences du projet sur la prise en compte des risques de mouvement de terrain sont évaluées comme étant positives.</b></p>	Positif
	La prise en compte du risque lié aux transports de matières dangereuses (voie ferrée Belfort-Vesoul et RD 13)	<p>Seule la partie sud du secteur d'OAP « Bois d'Arsot : le secteur de l'école de musique » est situé à proximité de la RD 13. Ce site pourrait accueillir des résidences, des espaces de circulation et de stationnement et des activités de services.</p> <p>Deux secteurs d'OAP sont concernés par ce risque car ils sont situés à proximité immédiate de la voie ferrée Belfort-Vesoul :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La zone de loisir de la « Sablière » ;</li> <li>- La zone du « Moulin sous Bois ».</li> </ul> <p>Le premier secteur d'OAP est actuellement en friche. Ce secteur a pour destination d'être un lieu de loisir ouvert à tous. Les aménagements envisagés permettront une fréquentation partagée du site (espace de promenade et de détente).</p> <p>Le secteur d'OAP du « Moulin sous Bois » est destiné à accueillir un quartier mixte d'habitat et d'activités.</p> <p>De nombreuses habitations sont déjà construites à proximité de la RD 13 et de la voie de chemin de fer. L'ajout de quelques logements n'augmente pas le risque lié aux transports de matières dangereuses.</p> <p><b>Les incidences du projet sur la prise en compte du risque lié aux transports de matières dangereuses sont évaluées comme étant faibles.</b></p>	Faible
Nuisances et pollutions	La lutte contre les émissions de gaz à effet de serre et la réduction de la pollution de l'air	<p>Les secteurs d'OAP ont des orientations d'aménagement générales concernant les performances énergétiques. Les différents sites qui sont amenés à accueillir de nouvelles constructions auront pour objectif d'affirmer de bonnes performances énergétiques des bâtiments envisagés.</p> <p>De plus, il conviendra lors des projets de rechercher à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Optimiser l'apport énergétique en incitant un choix d'implantation des nouvelles constructions intégrant une réflexion sur leur orientation et les effets de masque ;</li> <li>- Privilégier la compacité et la simplicité des volumes bâtis afin de minimiser les déperditions en énergie ;</li> <li>- Veiller à ce que les constructions protègent les espaces de vie des surchauffes estivales.</li> </ul> <p>L'orientation telle qu'elle est écrite, demande à ce que les « <i>performances attendues soient au minimum celles de la réglementation en vigueur. Elles pourront être augmentées, soit par des gains en termes d'isolation, soit par des systèmes de production d'énergies renouvelables</i></p> <p>Tous les secteurs d'OAP (excepté la zone de loisir de la Sablière) possèdent une vocation d'artisanat, d'habitat ou de commerce. Ces 3 vocations auront pour but soit d'accueillir des nouveaux ménages, soit d'accueillir des travailleurs. L'ensemble de ces personnes seront donc mobiles. Ces sites sont tous proches du centre bourg. Ainsi, l'incidence des déplacements et donc des émissions de gaz à effet de serre par le transport routier est nulle.</p> <p>La proximité des sites d'OAP avec le centre bourg de Valdoie permettra l'accessibilité des nouveaux habitants aux différentes lignes de bus du réseau Optymo.</p>	Nul

Thème	Enjeux	Incidences	Bilan
Nuisances et pollutions (suite)	La lutte contre les émissions de gaz à effet de serre et la réduction de la pollution de l'air (suite)	Afin d'atténuer ces incidences, diverses mesures sont prescrites dans les OAP comme par exemple : <ul style="list-style-type: none"> <li>- « La continuité cyclable existante le long de ce terrain devra être maintenue » ;</li> <li>- « La voie cyclable devra être connectée au réseau des rues et autres axes de déplacement existants » ;</li> <li>- « La voie d'accès rue Michel Page pourrait alors prendre un caractère de voie partagée entre les différents usages piéton, cycle, véhicule »</li> </ul> <p><b>Les incidences du projet sur la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre et la réduction de la pollution de l'air sont évaluées comme étant nulles.</b></p>	Nul
	Prise en compte des sites BASOL : ETS 90 (Ex-SDI, Ex-ZVEREFF) et BBI Peintures*	<p>Le secteur « Rosemontoise/D5 » prend en compte le site « ZVEREFF ». Ce site possède à lui seul des orientations d'aménagement concernant l'organisation générale du site, les dessertes et les accès, l'insertion des constructions sur le site etc. Il est rappelé dans le préambule de l'OAP que le site est actuellement en friche et qu'il a été dépollué par le dernier occupant. Aujourd'hui, ce site ne peut accueillir que des activités industrielles et artisanales. D'autres vocations futures (équipement, habitat ou mixte) pourront être mises en place en fonction des précautions prises par le maître d'ouvrage en termes de dépollution du lieu.</p> <p>De plus, le site pollué BBI Peintures est en cours de requalification : il accueille l'EHPAD des Rubans et une structure commerciale est en projet</p> <p><b>Les incidences du projet sur la prise en compte des sites BASOL : ETS 90 et BBI Peintures sont évaluées comme étant positives.</b></p>	Positif
Usage et pressions sur les ressources	Des choix d'urbanisation à définir en fonction de la ressource en eau, de la capacité des réseaux AEP et de l'assainissement	<p>Les différentes zones d'OAP sont situées à proximité immédiate ou incluse à la zone urbaine. Le projet de PLU a été construit en prenant en compte la ressource en eau, les capacités d'alimentation en eau potable, et la capacité du réseau d'assainissement. Plusieurs principes d'aménagement communs à tous les secteurs explicitent les actions concernant l'assainissement et l'alimentation en eau potable :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- « Le réseau en alimentation d'eau potable est en capacité suffisante pour accueillir le projet »</li> <li>- « L'ensemble du projet sera relié à l'assainissement collectif »</li> </ul> <p>Les orientations communes précisent aussi les actions concernant la gestion intégrée de l'eau pluviale :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- « La gestion des eaux pluviales doit être prise en compte à l'échelle de chaque site, afin de limiter le ruissellement »</li> <li>- « L'aménageur devra être très attentif à cette question, en prévoyant si besoin des dispositifs capables de recueillir le surplus de ces eaux, ou en limitant les surfaces imperméabilisées, afin de ne pas surcharger les réseaux »</li> </ul> <p>Quelques particularités existent pour l'OAP du secteur « Rosemontoise / D5 » :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- « les eaux pluviales seront infiltrées à la parcelle » ;</li> <li>- « Les projets pourront être raccordés à l'assainissement collectif pour les eaux usées ».</li> </ul> <p><b>Les incidences du projet sur l'urbanisation à définir en fonction de la ressource en eau, de la capacité des réseaux AEP et de l'assainissement sont évaluées comme étant faibles.</b></p>	Faible
	La protection du captage d'alimentation en eau potable (captage de Sermamagny)	Aucune OAP sectorielle n'est incluse dans le périmètre de protection de captage d'alimentation en eau potable de Sermamagny. Le secteur d'OAP le plus proche de ce périmètre (191 mètres) est le secteur « Rosemontoise/D5 ».	/

## 2. Les OAP thématiques

Les OAP thématiques peuvent porter sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements, etc.

Comme pour les OAP sectorielles, ces OAP plus spécifiques mettent aussi en œuvre des orientations du PADD.

Les OAP thématiques « continuités écologiques » et « Mobilités douces » renforcent la prise en compte des enjeux environnementaux, et ceci, dans le but de rendre le projet de PLU le plus vertueux possible.

Les OAP « continuités écologiques » ont des incidences positives sur le maintien de la trame verte et bleue et la géomorphologie des cours d'eau et leur espace de mobilité, etc. Cette OAP identifie aussi une rupture de boisements au niveau de la ripisylve de la Savoureuse. Afin de répondre à ces différentes problématiques, plusieurs solutions sont proposées comme la création de ripisylves, la plantation ou la préservation d'alignement d'arbres.

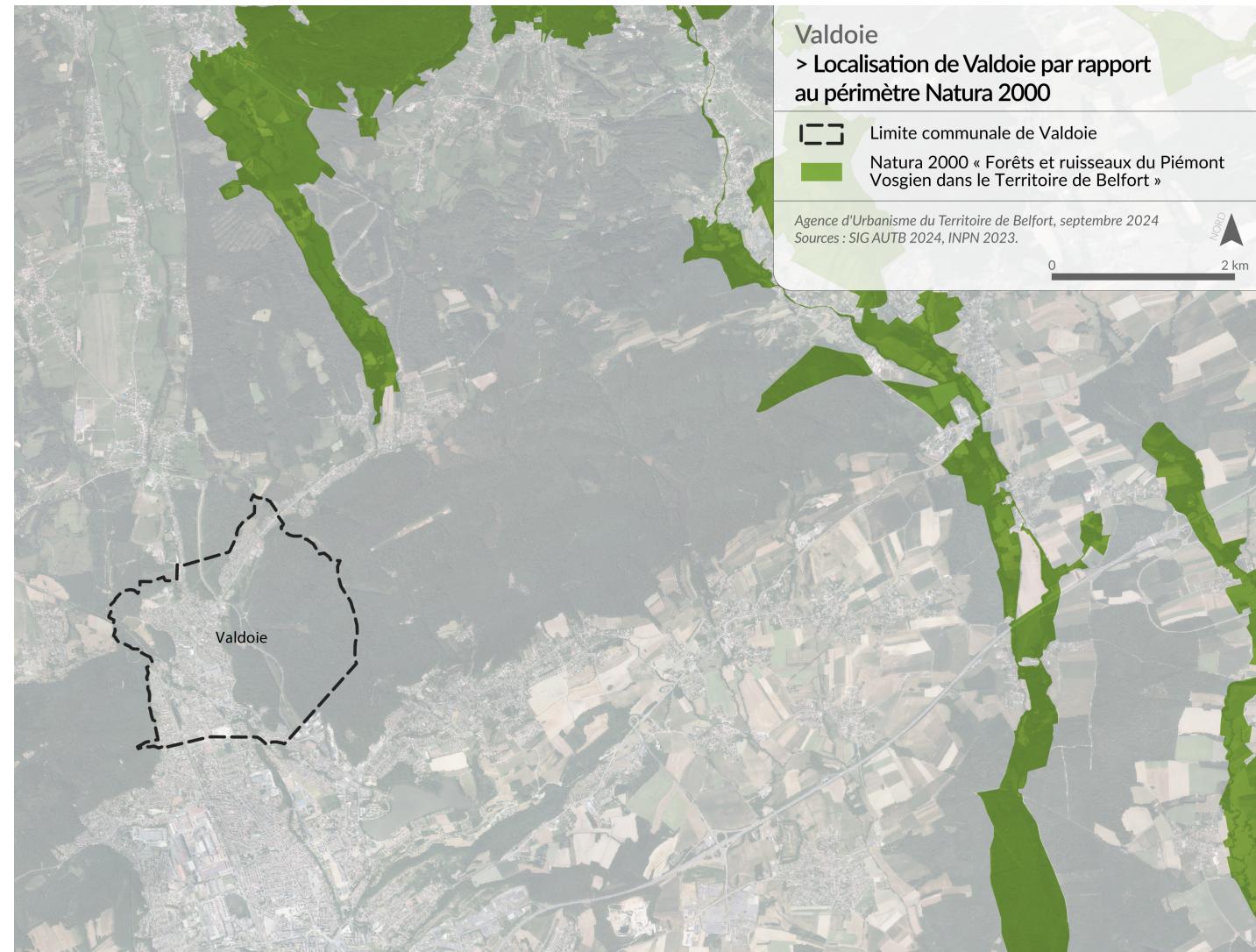
Ces OAP viennent également contribuer à compenser les pertes potentielles de biodiversité d'OAP sectorielles.

Les OAP « mobilités douces » ont, elles, des incidences positives en matière d'apaisement des flux automobiles, d'émission de gaz à effet de serre, de santé etc. Cette OAP vise à développer le réseau d'itinéraires cyclables présent sur la commune. L'objectif est à la fois d'assurer la desserte des différents quartiers et des pôles de mobilité, de faciliter les relations entre les communes proches et Belfort et de réduire les difficultés de passage des intersections. Ces OAP priorisent également la réalisation de voies cyclables et d'aménagements cyclables.

## Chapitre VIII

# Évaluation des incidences sur le Natura 2000

La commune de Valdoie ne comporte pas sur son territoire communal de périmètre Natura 2000. Le site le plus proche (Forêts et ruisseaux du Piémont vosgien dans le territoire de Belfort) est situé à plus de 1,3 km de la commune. Le PLU de Valdoie n'a aucune incidence directe ou indirecte sur un site Natura 2000.



# Chapitre IX

## Bilan environnemental, mesures correctives et indicateurs de suivi

### 1. Préambule

La construction d'un bilan environnemental repose sur la séquence

#### « Éviter – réduire – compenser » (ERC) »

Son principe est de chercher en premier lieu à éviter les incidences potentielles d'un projet. Si l'évitement n'est pas possible, on étudie les possibilités de les réduire et, enfin, s'il existe des incidences résiduelles, celles-ci doivent être compensées. La finalité de la démarche est la définition d'un bilan équilibré ou positif : les effets potentiels de la mise en œuvre d'un projet ne doivent pas entraîner une dégradation de la qualité environnementale, en comparaison de l'état initial.

L'évaluation environnementale est réalisée de manière itérative. Cette méthode doit permettre d'analyser les effets des choix sur l'environnement aux différents stades de l'élaboration du PLU et de prévenir ses conséquences dommageables sur l'environnement :

- soit en faisant évoluer les choix ;
- soit en maintenant les choix pour des raisons liées à d'autres enjeux d'aménagement. Alors les incidences sur l'environnement sont connues et font l'objet de mesures de réduction ou de compensation.

Au moment de l'arrêt du projet, si le bilan apparaît négatif et qu'il nécessite alors des mesures complémentaires, en particulier des mesures compensatoires, on peut estimer que l'évaluation environnementale n'a pas joué pleinement son rôle.

Ce chapitre s'attache à présenter le bilan environnemental du projet de PLU.

### 2. Synthèse des incidences

Le tableau page suivante synthétise les principales incidences décrites précédemment, pour chaque compartiment environnemental. Il confronte donc l'ensemble des aspects négatifs du projet aux aspects positifs, qu'ils correspondent à des composantes initiales du projet ou à des évolutions liées à la démarche itérative d'évaluation environnementale.

Thème	Enjeux	Incidents	Description
Milieux naturels	La préservation des réservoirs de biodiversité (ZNIEFF de type 1)		<p><b>Points positifs :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préservation par le règlement du périmètre de ZNIEFF 1.</li> <li>- Identification dans le règlement des secteurs contribuant aux continuités écologiques (R151-43 4° du code de l'urbanisme).</li> <li>- Mise en place d'une réglementation liée aux clôtures.</li> <li>- Mise en place de principes d'aménagement en faveur de la qualité environnementale et paysagère (OAP).</li> </ul>
	La protection des zones humides, notamment celles au contact de l'urbanisation		<p><b>Points positifs :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'ensemble des zones humides recensées suite aux expertises menées dans le cadre de l'élaboration du PLU est protégé.</li> </ul>
Agriculture	La préservation de l'îlot agricole de qualité agro-pédologique moyenne (située au nord-ouest de la commune)		<p><b>Points positifs :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Protection par le règlement de l'ensemble des îlots agricoles de qualité agro-pédologique moyenne (zonage A).</li> </ul>
	La préservation et la valorisation des espaces forestiers à vocation de production		<p><b>Points positifs :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Protection par le règlement de l'ensemble des parcelles forestières identifiées par l'ONF (zonage N).</li> <li>- L'OAP « Rosemontoise/D5 » inscrit la surface relevant au régime forestier comme étant « un parc » et « un espace vert arboré à préserver »</li> </ul>
Gestion des risques	La prise en compte du risque inondation et la maîtrise de l'urbanisation dans les zones inondables		<p><b>Points positifs :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prise en compte des zones du PPRI de la Savoureuse : celles-ci possèdent une réglementation stricte qui empêche parfois de construire.</li> <li>- Les zones à risques inondations sont principalement classées en zones A, N et secteur NL.</li> </ul>
	La prise en compte des risques de mouvement de terrain		<p><b>Points positifs :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prise en compte de l'atlas des mouvements de terrain établi à l'échelle du Territoire de Belfort (DDT 90, Cerema) de 2012, actualisé en 2019.</li> <li>- Le règlement a des incidences positives sur les risques de mouvements de terrain par la mise en place d'un zonage adapté à chaque situation.</li> <li>- Le règlement précise que « dans les secteurs concernés par les mouvements de terrain, et en l'absence d'étude géotechnique contradictoire, les préconisations du guide s'appliqueront à chaque autorisation d'urbanisme au titre de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme ».</li> <li>- Aucune OAP prévue n'est située dans le périmètre de l'aléa liquéfaction (sismicité de niveau 3).</li> </ul>
	La prise en compte du risque lié aux transports de matières dangereuses (voie ferrée Belfort-Vesoul et RD 13)		<p><b>Points positifs :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le risque lié au transport de matières dangereuses est limité.</li> </ul>

Nuisances et pollutions	<p>La lutte contre les émissions de gaz à effet de serre et la réduction de la pollution de l'air</p>	<p><b>Points positifs :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le projet de PLU encourage la densification et réduit l'étalement urbain grâce à son zonage.</li> <li>- Mise en place de principes d'aménagement en faveur de la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre (OAP) : performance énergétique des bâtiments, voie verte adaptée aux modes doux etc.</li> </ul> <p><b>Point de vigilance :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'accueil de nouveaux ménages peut créer des émissions de gaz à effet de serre supplémentaires si leur lieu d'emploi, notamment, est éloigné.</li> </ul>
Usage et pressions sur les ressources	<p>Prise en compte des sites BASOL : ETS 90 (Ex-SDI, Ex-ZVEREFF) et BBI Peintures*</p>	<p><b>Points positifs :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le site pollué BBI Peinture est en cours de requalification ; il accueille l'HEPAD des Rubans et une structure commerciale est en projet.</li> <li>- Le site d'ETS 90 (Ex-SDI, Ex-ZVEREFF), est classé en UB au plan de zonage.</li> <li>- Des précautions seront à prendre par le maître d'ouvrage en termes de dépollution du lieu et du respect des contraintes environnementales.</li> <li>- Mise en place de principes d'aménagement en faveur de la prise en compte des sites BASOL (OAP).</li> </ul> <p><b>Points positifs :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prise en compte de la ressource en eau, des capacités d'alimentation en eau potable et de la capacité des réseaux assainissement.</li> <li>- La ressource en eau estimée suffisante par les services de GBCA.</li> <li>- Mise en place de principes d'aménagement en faveur des réseaux d'AEP et d'assainissement (OAP).</li> </ul> <p><b>Point de vigilance :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La pression potentielle sur la ressource par l'augmentation du nombre d'habitants.</li> </ul> <p><b>Points positifs :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préservation par le règlement des différents périmètres du captage de Sermamagny.</li> </ul>
Usage et pressions sur les ressources	<p>Des choix d'urbanisation à définir en fonction de la ressource en eau, de la capacité des réseaux AEP et de l'assainissement</p>	
	<p>La protection du captage d'alimentation en eau potable (captage de Sermamagny)</p>	

### 3. Synthèse des incidences négatives potentielles et mesures de réduction des incidences

Les futurs projets de développement de la commune de Valdoie peuvent être impactés par différents types de risques naturels, comme par exemple : le risque inondation lié à la Savoureuse et à la Rosemontoise et le risque mouvements de terrain. Lors de la réalisation de ces projets, il conviendra de respecter les règles du PPRI de la Savoureuse ainsi que le guide de recommandations sur la prise en compte des mouvements de terrain.

L'augmentation du nombre de nouveaux ménages sur la commune de Valdoie induira une augmentation des déplacements et donc une augmentation des émissions de gaz à effet de serre. Cependant, le projet de PLU a pour ambition que cette augmentation de GES soit la plus faible possible et cela par la mise en place d'orientations favorables aux mobilités douces (zones piétonnes et cyclables, etc.).

La commune de Valdoie est impactée par le risque lié aux transports de matières dangereuses. Deux OAP concernées par ce risque sont amenées à accueillir des résidences ou des quartiers mixtes d'habitat et d'activités. De nombreuses habitations sont déjà construites à proximité de la RD 13 et de la voie de chemin de fer. L'ajout de quelques logements n'augmente pas le risque lié aux transports de matières dangereuses. L'OAP de la « Sablière » est actuellement en friche et a pour future destination d'être un lieu de loisir.

Le PLU de Valdoie a pour projet l'arrivée de nouveaux habitants sur la commune, ce qui mathématiquement aura un impact sur la consommation en eau. Cependant, les populations sont de plus en plus sensibilisées à l'économie de la ressource en eau potable et leur consommation baisse, ce qui équilibre la pression sur la ressource. Ce projet aura un impact négligeable sur les réseaux d'assainissement, d'autant que l'ensemble des OAP du projet prennent des dispositions d'aménagement qui encouragent l'infiltration à la parcelle de l'eau pluviale. Pour rappel, le projet de développement a été travaillé tout au long de l'élaboration du PLU grâce à l'application de la démarche itérative.

On considère que les nombreux aspects positifs et vertueux du projet permettent de contrebalancer ses incidences négatives éventuelles. Le principe du bilan environnemental n'est pas de chercher à équilibrer chaque incidence précisément, mais bien de raisonner de manière globale.

### 4. Indicateurs de suivi

En application des articles R.151-4 et L.151-27 du code de l'urbanisme, le conseil municipal de Valdoie devra mener au plus tard 6 ans après l'approbation du PLU, une analyse des résultats de son application notamment au regard des objectifs fixés en termes d'environnement et de consommation foncière.

D'un point de vue méthodologique, la définition des critères et des indicateurs de suivi du PLU est basée sur les objectifs du PADD, dont découlent les orientations d'aménagement et de programmation et les pièces réglementaires du PLU. Les données du diagnostic constituent le point 0 à partir desquelles le suivi est réalisé.

Outre son obligation réglementaire, ce suivi sera utile pour orienter et justifier les futures évolutions du PLU pour un urbanisme plus durable.

Notons que de nombreux facteurs indépendants du PLU sont susceptibles d'agir sur le marché du logement ou de l'emploi, par exemple, et qu'ils peuvent servir de variables explicatives aux résultats constatés. C'est donc avec cette marge qu'il faudra examiner le PLU car la réalisation des objectifs qu'il se fixe dépend tout autant de facteurs externes que de sa seule application théorique.

Orientations du PADD concernées par des indicateurs de suivi liés à l'environnement	Indicateurs de suivi
<b>Axe 1 : Maintenir Valdoie en tant que pôle secondaire de l'agglomération du Grand Belfort</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>Surface réhabilitée sur les différentes friches identifiées dans le PLU</li></ul>
Accompagner le projet de renouvellement urbain de la friche BBI	
<b>Axe 2 : Apaiser la ville et valoriser l'interface 'Ville-Nature'</b>	
Améliorer la fonction d'échange de mobilité	<ul style="list-style-type: none"><li>Linéaire de liaisons piétonnes et cyclables créées (identifié dans les OAP sectorielles)</li><li>Nombre de place de covoitage créées</li><li>Nombre de places/garages à vélos créés</li></ul>
Articuler l'offre de transports en commun aux déplacements doux	<ul style="list-style-type: none"><li>Linéaire de liaisons piétonnes et cyclables créées (identifié dans les OAP sectorielles)</li></ul>
Développer les articulations cyclables au sein de l'espace urbain pour sécuriser les déplacements et apaiser le centre-ville	<ul style="list-style-type: none"><li>Linéaire de liaisons piétonnes et cyclables créées (identifié dans les OAP sectorielles)</li></ul>
Assurer le maintien des grandes connexions écologiques à l'échelle du territoire communal, en lien avec les territoires voisins	<ul style="list-style-type: none"><li>Linéaire d'arbres plantés, de haies et de ripisylve sur les sites d'OAP thématique TVB</li></ul>
Soutenir une gestion durable des ressources et préserver la santé publique	<ul style="list-style-type: none"><li>S'assurer du respect des principes de construction imposés par le règlement du PPRI</li></ul>

## PARTIE III

### Les justifications



## Justifications des choix et incidences du projet de PLU

Le rapport de présentation expose ici les raisons qui ont conduit à élaborer le projet de PLU.

Ce dernier répond aux objectifs de développement durable énoncés par le code de l'urbanisme. C'est à partir des notions d'équilibre, de diversité et de préservation, qu'ont notamment été déclinées les orientations générales du PADD.

Le rapport fait également état des raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées.

Il justifie les objectifs de modération de la consommation de terres agricoles, naturelles et boisées.

Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement et de programmation.

# CHAPITRE I

## Choix retenus pour le projet de PLU et justification des objectifs chiffrés

### A- Choix retenus pour établir le PADD

*« Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) détermine les grandes orientations d'aménagement du territoire pour les années à venir, à partir des enjeux identifiés au sein du diagnostic. Il expose le projet d'urbanisme et définit les orientations générales d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'équipement, de protection des espaces et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Il fixe aussi des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain »*

Le conseil municipal de Valdoie a débattu sur les orientations générales du PADD lors de sa séance du 27 juin 2022.

Les orientations générales du PADD sont structurées en 2 grands axes déclinés en diverses actions concrètes pour le territoire. Ainsi, le PADD est la résultante de la volonté des élus de développer leur commune, tout en prenant en compte les enjeux environnementaux définis dans le diagnostic et en particulier les questions relatives au risque d'inondation.

#### AXE N°1 : Maintenir Valdoie en tant que pôle secondaire de l'agglomération du Grand Belfort

Le projet communal a pour ambition de conforter cette porte d'entrée Nord de l'agglomération belfortaine. La proximité du cœur d'agglomération, la présence d'équipements, de commerces, services et d'entreprises lui offre à Valdoie un rôle essentiel dans l'équilibre de développement du centre du département.

#### L'affirmation du rôle résidentiel

L'un des objectifs du projet est de renforcer le rôle de la commune en matière d'accueil résidentiel et d'éviter une dispersion du développement urbain consommateur d'espace. Maintenir une population variée, désireuse de se rapprocher des services et commerces, en cohérence avec les objectifs du PLH de l'agglomération, vise à remplir ce rôle de pôle d'équilibre et de développement. La dynamique démographique subit un affaiblissement dans notre région ces dernières années. Les intentions de développement sont donc envisagées de manière cohérente avec les projets de l'agglomération, en évitant les concurrences entre les programmes de logements.

#### Le maintien de la vocation économique et de l'offre de services

La position de Valdoie dans l'agglomération lui permet d'avoir une variété d'activités et de services sur plusieurs sites, ainsi qu'au cœur de la ville. La reconversion de certains d'entre eux est au centre des préoccupations du projet de PLU. Certains lieux, font déjà l'objet d'un renouvellement complet, tel l'ancien site BBI qui est réinvesti par l'installation d'un nouvel EHPAD et d'une fonction commerciale. Ce tissu économique varié sera conforté par les dispositions proposées dans le PLU. Préserver la fonction commerciale dans le centre est aussi un moyen de conforter ce rôle de centralité secondaire. Ainsi le projet communal s'appuie sur l'armature existante en préservant les linéaires commerciaux, en renforçant le tissu de services et les équipements sportifs et de loisirs à disposition des habitants. D'autres activités artisanales sont pérennisées dans plusieurs sites répartis dans la commune. Ces sites répondent à cette volonté de proposer des espaces économiques diversifiés, parties intégrantes de l'activité économique de l'agglomération.

#### Le développement de la ville sur elle-même

Après s'être développée principalement en extension des espaces urbanisés, la ville atteint aujourd'hui ses limites au regard notamment de ses contraintes physiques et environnementales. Son renouvellement interne se pose ainsi avec plus d'acuité aujourd'hui que par le passé. La proximité entre habitat et équipements, services, commerces et loisirs, permet de favoriser les courtes distances pour les populations actuelles et futures et offre ainsi une qualité urbaine favorable à la santé.

Conforter une centralité autour d'un ensemble urbain apaisé, cohérent et complémentaire entre les trois pôles qui la compose (le secteur du Bois d'Arsot, l'ensemble autour du Super U et du collège, le secteur Ouest autour la Mairie et de l'école), est un objectif essentiel. La question des déplacements est un enjeu majeur pour une centralité apaisée. C'est pourquoi encourager les modes de déplacement doux, tout en préservant les accès aux commerces est un objectif majeur du PLU.

Valoriser l'habitat existant et réinvestir les espaces rendus disponibles, en particulier celui laissé libre suite au départ de l'EHPAD de la Rosemontoise permet à la fois de renouveler l'habitabilité des logements aux besoins de confort actuels et de réintégrer les espaces libérés dans le tissu urbain qui les entourent. L'accompagnement des opérations de renouvellement urbains, par

la requalification des voies et des articulations piétonnes et cyclables, permet une pleine intégration de ces opérations dans l'espace urbain. Les directions prises par le PLU permettent ainsi de renforcer ce renouvellement de la ville sur elle-même et d'éviter la consommation d'espace.

## AXE N°2 : Apaiser la ville et valoriser l'interface 'ville-nature'

Développée dans la continuité des faubourgs belfortains, la ville de Valdoie doit faire face aujourd'hui à ce rôle d'entrée du cœur de l'agglomération et à ses conséquences. Cette fonction d'interface entre le nord du département et Belfort engendre un flux de circulation quotidien important dans la ville, parfois source de nuisances. Cette histoire de la ville a créé un ancien tissu industriel, élément de composition d'un patrimoine encore visible dans la ville, qui forme une partie de son identité. Dans le même temps, Valdoie dispose d'espaces naturels variés, autour de la Savoureuse et de la Rosemontoise, les deux rivières qui traversent la commune. Ces caractéristiques contribuent à la qualité du cadre de vie de la commune qu'il s'agit de préserver et d'améliorer pour rendre la ville plus agréable.

Pour répondre à ces caractéristiques, le projet de PLU met l'accent sur deux orientations essentielles :

### Le renforcement des alternatives aux déplacements automobiles

Le projet communal édicte plusieurs orientations permettant de répondre à ces particularités de circulation automobile.

- Atténuer les flux automobiles en améliorant la fonction d'échange avec les autres modes de déplacement,
- Développer les lieux de transfert de mobilité et le report des déplacements sur d'autres modes que l'automobile (bus, vélo, covoiturage),
- Articuler l'offre en déplacements doux aux transports en commun, en créant, améliorant et sécurisant les éléments qui composent le réseau cyclable.

Le PLU intègre ces principes dans les souhaits d'aménagements du centre et des interfaces entre quartiers, de façon à apaiser les circulations et encourager les reports de modes. De grandes liaisons cyclables sont ainsi envisagées, permettant d'articuler les quartiers et les équipements (collège, équipements sportifs), de manière à proposer et faciliter l'usage d'autres modes de déplacement, en particulier sur les courtes distances.

### La valorisation de la qualité urbaine et paysagère de la ville

Les choix de la collectivité renforcent les continuités écologiques le long des rivières et des espaces forestiers. Les deux cours d'eau qui traversent la commune participent à ces continuités et au fonctionnement des réservoirs de biodiversité. La préservation des continuités écologiques fait d'ailleurs l'objet d'une OAP thématique qui précise les attendus sur cette question.

Les deux rivières traversent la zone urbaine et participent également à la qualité des paysages et du cadre de vie. D'autres espaces naturels sont également présents, telle que l'ancienne sablière près de la voie ferrée. Le PLU a pour objectif de renforcer le rôle de ces morceaux de nature en ville. Certains d'entre-eux, berges, étangs, sont peu accessibles au public. L'amélioration de leur accès, la préservation des espaces verts dans le tissu urbain existant et dans les opérations nouvelles, le maintien des lisières forestières sont encouragés.

Un autre aspect de la qualité des paysages urbains est constitué des éléments patrimoniaux bâtis. Marquée par une histoire industrielle et militaire, la ville conserve une partie de ces traces du passé. Le fort du Monceau, notamment est un vestige militaire que la collectivité souhaite mettre en valeur. Le PLU autorise ainsi le défrichage, l'entretien des abords et les aménagements légers permettant sa mise en valeur tout en préservant les espaces naturels et les captages d'eau proches. Le PLU envisage également de réintégrer les éléments bâtis anciens dans l'espace urbain, ou d'en conserver les parties les plus emblématiques identifiées dans le diagnostic.

Enfin, la commune est soumise à un risque naturel majeur, les inondations. Ainsi, la collectivité souhaite favoriser au maximum la perméabilité des sols et gérer les eaux pluviales de façon à minimiser au mieux les conséquences liées à ce risque et éviter la mise en danger des populations.

Le PADD répond ainsi aux préoccupations majeures de la commune et propose des mesures pour améliorer le cadre de vie des habitants et renforcer son rôle de centralité au sein de l'agglomération.

## B- Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Les projections démographiques du projet communal sont en accord avec la position de la commune et dans l'agglomération. Valdoie doit maintenir son rôle de porte d'entrée de l'agglomération et pérenniser ses équipements et ses activités. Parallèlement, le projet répond aux enjeux de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Tout d'abord, il concentre son développement sur un secteur, la zone 1AU « Rosemontoise », qui permet de renouveler l'espace urbain de la commune sur sa frange Nord. Une partie de cet espace constituera une légère extension de l'emprise urbaine théorique. Un autre secteur, entre deux zones urbaines, constitue une extension de l'emprise urbaine actuelle de la commune d'1,2 ha ; il s'agit du secteur « Ehret ». Au-delà de ces secteurs, aucun secteur n'est en extension par rapport à l'emprise urbaine théorique et aux dents creuses identifiées.

Le tissu urbain de Valdoie est relativement dense, et quelques interstices se sont comblés au cours de la décennie précédente. La reprise de l'ancien espace industriel occupé par l'entreprise BBI est un réinvestissement important au cœur du tissu urbain, à la limite de Belfort.

L'analyse de ce tissu fait ressortir peu de terrains mobilisables à échéance 15 ans. En effet, c'est environ 1,6 hectare de dents creuses pouvant accueillir de nouvelles habitations qui sont recensées (déduction faite d'une rétention foncière théorique de 30 %).

En outre, pour le calcul des besoins fonciers, une déduction de 30 % a été appliquée sur le besoin en logement afin d'intégrer les capacités de mutation du bâti existant.

Le projet communal prévoit une densité de 35 logements à l'hectare. Cette densité est proche de celle de la période précédente. En effet, entre 2008 et 2023, la densité créée est de l'ordre de 41 logements à l'hectare (6,5 hectares consommés pour 246 logements) et plus élevée que celle observée au cours des dix dernières années qui est de l'ordre de 29 logements à l'hectare (1,39 ha pour 41 logements). Ce chiffre est évidemment variable selon les opérations mais reflète la réalité d'une ville contrainte et des opérations d'habitat réalisées, principalement collectives ou sous la forme d'habitats groupés.

Cette répartition est maintenue et contribue à modérer la consommation de l'espace : le projet définit le besoin en logements en se basant sur une répartition de 50 % de logements collectifs, 25 % de logements individuels groupés et 25 % individuels purs. La proportion actuelle de logements collectifs dans le parc existant est de 63 %, deuxième part plus importante de l'agglomération après Belfort. La production de logements, affaiblie ces dix dernières années (62 logements entre 2010 et 2022), a été plus favorable au logement individuel (68 %).

Un léger rééquilibrage dans l'offre de logements est donc proposé.

Le projet répond également aux orientations du SCoT, car celui-ci fixe pour la commune de Valdoie un plafond de 9 ha pour l'urbanisation à court terme. Le projet communal prévoit de classer uniquement les zones « Rosemontoise » et « Ehret » en zone 1AU pour une superficie d'environ 5,4 ha.

Le tableau suivant permet d'apprécier les efforts réalisés par le projet communal en matière de modération de la consommation foncière :

	Consommation d'espace pour l'habitat	Densité
2008-2023	6,05	41 logts/ha
2013-2023	1,39	29 logts/ha
projet 2024-2038	Besoins : 3,7	35 logts/ha

Le projet est également moins consommateur d'espace par rapport au plan d'occupation des sols précédemment en vigueur sur le territoire.

Le secteur de la Rosemontoise est un site principalement proposé en renouvellement urbain, avec un objectif de réemploi d'une partie du bâti et une optimisation des espaces disponibles. Avec le secteur Ehret (1,2 ha), les surfaces consommées dans le projet sont sensiblement atténuées, au regard des 6,5 ha de zones NA du POS précédent ; Valdoie ayant développé un vaste quartier (les Prés du Page) dans les années 2000 qui a majoritairement été le résultat de cette consommation foncière. La zone NA « Ehret », qui devient une zone AU dans le PLU, n'a pas été encore consommée et est donc maintenue dans le projet.

Valdoie, commune voisine de Belfort, contribue à une partie du développement économique de l'agglomération du Grand Belfort avec 9 sites économiques, dont 2 gérés par l'intercommunalité (Moulin sous Bois et Bois d'Arsot).

La dynamique de ces sites est variable. Une activité industrielle est encore présente dans la ville (Von Roll) ; les autres sont essentiellement des activités artisanales, commerciales ou de services (supermarché et commerces, garages automobiles, activités artisanales ...). Certaines ont une partie de leurs surfaces en friche, suite à des cessations d'activité, d'emprises démolies ou d'accidents (sites ZVEREF, partie des sites Bois d'Arsot et Moulin sous Bois, Comafranc, BBI). Une partie sont en cours de réinvestissement (c'est le cas du site BBI, à la limite de Belfort avec le nouvel EHPAD en construction) ; certains sites sont envisagés pour une transformation future pour être réintégrés dans l'espace urbain (site Renault, site Rosemontoise de l'ancien EHPAD, ...), pour des occupations mixtes (habitat, activités de service ou artisanales compatibles avec des logements). Ces reprises restent complexes à mener dans un temps court. Elles nécessitent parfois des démolitions, une dépollution totale ou partielle, selon les projets envisagés, et un montage opérationnel qui demande du temps.

L'ensemble des surfaces en friche ou partiellement occupées ont été définies comme des espaces à vocation mixte, activité / habitat. Elles sont toutes situées dans l'emprise urbaine, en dehors du site ZVEREF, dont la ruine du bâtiment principal n'est plus comptabilisée au cadastre, et de l'espace d'activité au carrefour de la D5 (site Renault), autrefois occupée par l'aire d'accueil des gens du voyage et d'autres entreprises. Ces deux sites étaient déjà urbanisés dans les années 2000 et ont subi des démolitions partielles du bâti qui les sortent aujourd'hui de l'emprise urbaine, mais qui conservent une partie de leur artificialisation (fondations, sous-sols pollués, etc...). Ces deux sites représentent une surface de 2,9 ha. Leur réhabilitation permettrait de répondre aux objectifs de requalification des entrées de ville.

La consommation foncière pour l'activité a été très faible la décennie passée (0,6 ha entre 2013 et 2023 et 1,4 ha depuis 2008). Les perspectives du projet à l'horizon 2038 ne prévoient pas d'autre développement d'espaces économiques en dehors de la reconquête des espaces déjà urbanisés.

Aussi, il est possible de considérer qu'au maximum le projet ouvre à l'urbanisation environ 1,2 ha dédiés à l'habitat, hors emprise urbaine (secteur Ehret). Le projet modère donc la consommation foncière au regard de la période précédente et des enjeux de positionnement de Valdoie dans l'agglomération.

## C- Capacités de densification et de mutation des espaces bâtis et dispositions qui favorisent la densification des espaces bâtis

Les choix de développement du projet de PLU se basent essentiellement sur la reprise d'espaces déjà urbanisés. Valdoie possède en effet de nombreux espaces valorisables au sein de son emprise urbaine.

30 % des objectifs de réalisation de logements sont proposés dans le parc existant. L'école du centre est un exemple de ce qui a été déjà réalisé. Le site de la Rosemontoise constitue le potentiel principal de réemploi du bâti existant vacant. D'autres immeubles anciens sont également susceptibles de répondre à une partie de cet objectif. Enfin, d'autres espaces, moins denses, tels que les anciens lotissements réalisés dans les années 80 pourront faire l'objet de projets de densification par le choix de propriétaires de répondre à de moindres besoins d'espaces, tout en restant attachés au quartier dans lequel ils résident. Ces opérations permettront de proposer de nouveaux logements sans consommer d'espace supplémentaire.

Le projet favorise également la densification des espaces bâtis grâce à une définition des besoins fonciers en diversifiant la typologie des logements neufs à produire. En effet, outre la déduction d'un nombre de logements à créer dans l'existant, le projet définit le nombre de logements à créer en diversifiant leur typologie (objectif moyen de 25% de logements individuels groupés et 50 % de collectifs), permettant d'amoindrir la consommation des sols.

La réalisation d'OAP, y compris en zone urbaine, doit favoriser la densité des opérations qui prendront place dans ces morceaux de ville amenés à évoluer. Les réflexions relatives à l'aménagement de ces secteurs ont été menées en ce sens, en intégrant le milieu environnant et les aspects paysagers.

## D- Limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Le POS de Valdoie prévoyait plus de 17 ha de zones d'urbanisation future, dont 8 dédiées à l'habitat. Le projet communal du PLU en prévoit deux :

- Une zone AU entre deux secteurs urbanisés d'une superficie de 1,2 ha.
- Le site de la Rosemontoise, espace bâti, en reconversion pour un usage mixte d'habitat et de services.

On peut donc raisonnablement affirmer que le projet limite la consommation foncière de façon importante, tout en répondant aux besoins de développement de l'habitat.

Aucune surface urbanisable n'empiète sur les secteurs naturels ou agricoles existants.

## CHAPITRE II

# Cohérences des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

Au terme des articles L151-6 et L151-7 du code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

La collectivité a défini deux types d'OAP pour la commune : une OAP thématique sur la préservation des continuités écologiques\* et des OAP sectorielles. Ces dernières définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquelles s'inscrit la zone. Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R151-10. Le projet communal a ainsi précisé les intentions de la municipalité sur cinq secteurs d'aménagement :

- Le secteur Rosemontoise,
- La zone AU de la rue Ehret,
- Le site du Bois d'Arsot,
- L'ancienne sablière,
- Le site du Moulin sous Bois.

### Cohérence avec l'axe 1 : Maintenir Valdoie en tant que pôle secondaire de l'agglomération du Grand Belfort

#### L'affirmation du rôle résidentiel

Dans l'ensemble des secteurs proposés (en dehors, bien évidemment de la Sablière), une des vocations proposées tient dans le développement d'une offre de logements diversifiée et correspondant aux besoins définis. Chaque secteur défini des orientations permettant d'organiser ce développement résidentiel de façon harmonieuse. La zone AU de la rue Ehret est uniquement consacrée à la réalisation de logements. Les autres secteurs partagent cette vocation avec d'autres propositions d'activités, d'équipements ou de services permettant de mixer des fonctions urbaines.

Ces différents secteurs sont les principaux supports de ce développement résidentiel et en particulier celui de la Rosemontoise, qui offre une potentialité importante et est en capacité de répondre, en majeure partie, aux objectifs de développements affichés dans le PADD.

Les orientations proposées dans les différents secteurs d'OAP répondent également aux besoins de diversité des logements programmés, favorisant les parcours résidentiels. Le site de la Rosemontoise doit répondre à des objectifs de production de logements neufs et de restructuration / réhabilitation de bâtiments existants répondants à une variété de besoins (familles, personnes seules, ...). Il en est de même pour le secteur AU de la rue Ehret, où une diversité de logements est attendue.

#### Le maintien de la vocation économique et de l'offre de services

Plusieurs secteurs d'OAP portent des activités économiques ou de services, majoritaires ou partielles, qui participent aux objectifs généraux du PADD de maintien de cette vocation à Valdoie. Certains d'entre eux sont proposés en reconversion future (tel que le site Rosemontoise), d'autres ont pour objectifs d'apporter une occupation diversifiée de leur emprise. Ces orientations des sites d'OAP viennent en complémentarité du maintien d'une activité économique de centre-ville, notamment avec les linéaires commerciaux proposés dans le règlement.

#### Le développement de la ville sur elle-même

Les orientations définies sur plusieurs secteurs mettent en avant la reconquête d'espaces occupés partiellement et en reconversion. La reprise d'espaces urbanisés est déjà en cours, avec la réalisation d'un nouvel EHPAD en lieu et place d'un ancien établissement industriel (le site BBI, rue des Rubans). Cette démarche doit se poursuivre avec la réintégration du site de l'EHPAD de la Rosemontoise, libéré par l'opération en cours sur le site BBI. Cet espace est défini comme un secteur majeur de développement de l'habitat et des services dans le projet de la collectivité.

\* Article L151-6-2 du Code de l'urbanisme : « Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques. »

Deux autres secteurs d'OAP s'attachent à reconquérir ou optimiser des espaces d'activités artisanales ou commerciales :

- le secteur du Moulin sous Bois, dont une partie doit pouvoir accueillir des opérations de logements ou de renouvellement d'activités.
- le secteur du Bois d'Arsot, où la collectivité souhaite valoriser les espaces disponibles et les espaces ceux qui ont récemment subi un incendie.

Ces différents sites sont en capacité d'accueillir de nouveaux habitats, des services ou des équipements. Le réemploi et la valorisation de tout ou partie des bâtiments existants est un objectif envisagé.

## Cohérence avec l'axe 2 : Apaiser la ville et valoriser l'interface 'ville-nature'

### Poursuivre le renforcement des alternatives aux déplacements automobiles

La question des mobilités tient une place importante dans le fonctionnement quotidien de la commune. Porte d'entrée nord de l'agglomération, elle doit faire face à des flux automobiles importants. Elle est également le lieu d'articulation des réseaux de transport collectif urbains et interurbains. Par cette position particulière, la collectivité souhaite proposer une amélioration des alternatives à l'automobile. Plusieurs aménagements visent à contribuer à cette fonction d'échange de mobilité, en développant des lieux de transfert du mode automobile aux autres modes de déplacement doux ou de transports en commun.

Chaque site d'OAP consacre une partie de ses actions orientations à l'amélioration des dessertes et articulations cyclables ou piétonnes. Plusieurs aménagements cyclables sont en effet envisagés dans les différents sites d'OAP, en particulier dans le secteur du carrefour de la D5, point d'articulation manquant entre les réseaux cyclables (rue Ehret / piste Belfort / - Giromagny). Le souhait de créer une articulation cyclable via le collège Goscinny répond à ce besoin de résoudre certaines ruptures de réseau et d'améliorer l'offre de déplacement.

De même, la création d'un maillon cyclable au travers du secteur du Bois d'Arsot, inscrite dans l'OAP, permettra d'améliorer cette continuité entre le collège et la piste Belfort / Giromagny qui traverse le pont Blumberg.

Le site de l'ancienne sablière comprend également une orientation permettant de valoriser l'espace en lieu de loisir et de promenade avec un bouclage cyclable et piéton le long de la voie ferrée.

Il s'agit donc à chaque proposition d'intégrer pleinement cet objectif d'encouragement des usages autres qu'automobiles et d'effacer certaines ruptures de continuités cyclables ou piétonnes.

### Valoriser la qualité urbaine et paysagère de la ville

La traversée de la commune par deux rivières, la Savoureuse et la Rosemontoise crée un paysage varié et constitue des continuités écologiques importantes dans le fonctionnement de la biodiversité locale.

Outre les deux rivières, la commune est bordée par des espaces forestiers, et notamment le bois de l'Arsot, qui participent aux liaisons forestières en direction du piémont vosgien.

Une première OAP vise à conforter ces continuités :

- le maintien et l'entretien des berges des deux rivières participant au renforcement des continuités écologiques liées à l'eau ;
- le renforcement de la continuité de la ripisylve le long des berges de la Savoureuse, à proximité du pont Blumberg ;
- le maintien des boisements au Nord et à l'Est de la commune ;
- le renforcement de la trame verte par des plantations et alignements dans le secteur du carrefour de la D5.

Plusieurs OAP proposent des orientations participant au renforcement des transitions entre les espaces urbanisés et les espaces naturels : c'est le cas pour le secteur Ehret, le site de la Rosemontoise et le secteur « Renault ». On y retrouve également des mesures concernant les plantations d'alignements au niveau du secteur du carrefour de la D5.

D'autres orientations permettront de valoriser le patrimoine ou les espaces naturels. La préservation de la villa des Sapins dans le site de la Rosemontoise en est l'illustration. Les orientations proposées sur les autres sites (Moulin sous Bois ou Bois d'Arsot) encouragent la préservation et la revalorisation du bâti existant. La valorisation de l'espace de la Sablière vise une requalification du paysage de cet partie de la ville, pour le transformer en un lieu ouvert à tous. La valorisation paysagère de l'entrée du cœur de l'agglomération au carrefour de la D5 est également proposée. Toutes ces orientations répondent aux objectifs de revalorisation architecturale et paysagère affirmés dans le PADD.

Enfin, la majeure partie des OAP répond à cet objectif de sobriété foncière, par la reconquête d'espaces déjà urbanisés, dans une transformation de leur rôle et une réintégration dans le fonctionnement urbain de la ville.

# CHAPITRE III

## Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD

Conformément au code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Valdoie fixe les règles d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L.101-1 à L. 101-3 du code de l'urbanisme.

Le règlement se compose d'une partie écrite et d'une partie graphique (R. 151-9 du code de l'urbanisme). Il est destiné à mettre en œuvre le PADD notamment grâce à la délimitation graphique des zones urbaines, à urbaniser ainsi que des zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.

### Mise en œuvre de l'axe 1 : Maintenir Valdoie en tant que pôle secondaire de l'agglomération du Grand Belfort

#### L'attractivité du centre-ville

La délimitation du secteur UA est stratégique puisqu'il concerne une grande partie du centre-ville et que le règlement y favorise la densification et la mixité des fonctions. La ville de Valdoie est désormais comme Belfort, amenée à se développer sur elle-même.

Cette partie de la ville doit être attractive et promouvoir une nouvelle offre en termes de logements, grâce à des opérations de réhabilitation et/ou de résorption de la vacance.

Valdoie est intégrée au PLH de Grand Belfort, ce qui lui assure davantage de cohérence dans ses programmes de production de logements. Pour exemple, le nouvel EHPAD des Rubans (destination hébergement) est intégré au secteur UA.

Le règlement organise donc une certaine compacté des constructions avec la possibilité d'atteindre des hauteurs importantes et de poursuivre le front bâti en 1ère ligne (implantation en limites séparatives).

Accueillir de nouveaux ménages dans des logements de typologies différentes devrait permettre d'augmenter la population et d'assurer son renouvellement.

Enfin, la vocation commerciale du centre est affirmée par le règlement, qui, au-delà de l'accueil traditionnel des commerces, inscrit au plan de zonage un linéaire commercial sur les rues Carnot, Zola, de Blumberg et de Turenne, afin d'empêcher la transformation des commerces de rez-de-chaussée en logements.

#### Des quartiers à réorganiser et/ou à réhabiliter

Dans l'optique de reconstruire la ville sur la ville et afin de simplifier le règlement, plusieurs lieux de la ville sont classés en secteur UB mêlant principalement habitat collectif, équipements publics et activités.

Le secteur UB correspond à un habitat de faubourgs, qui « encadre » le centre, et dont l'habitat existant doit être valorisé.

Plusieurs de ces espaces 'Moulin sous-Bois', 'ancienne friche Zvereff', 'secteur Renault' ou encore 'Bois d'Arsot' font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement y fait référence en indiquant que « *Dans les secteurs identifiés au plan graphique faisant l'objet d'OAP, les constructions sont autorisées sous condition d'être compatibles avec ces orientations, et de ne pas obérer les possibilités d'aménagement d'ensemble de la zone.* »

Le secteur Zvereff est le seul qui admet (en dehors du secteur UE) les activités de type industriel.

À noter également que dans l'optique de développer les activités de proximité, le règlement du secteur UE autorise les constructions à vocation commerciale, artisanale et de service. Cette réglementation permettrait à terme de modifier la destination d'un espace proche du centre-ville afin de renforcer son attractivité, dans l'hypothèse où l'activité existante venait à disparaître.

#### Une ville connectée

Dans le cadre de l'élaboration du projet communal, une attention particulière a été portée au développement des communications numériques, considérées aujourd'hui comme un levier essentiel de cohésion sociale, de dynamisme économique et d'égalité d'accès à l'information.

Le règlement ne constitue en aucun cas un frein à la mise en place ou à l'évolution des infrastructures numériques. Au contraire, il s'inscrit pleinement dans une démarche d'accompagnement de la transition numérique du territoire. Cela se traduit notamment par la possibilité de :

- Garantir un aménagement du territoire compatible avec le déploiement des réseaux (fibre optique, 4G/5G, etc.) ;
- Soutenir l'équipement numérique des services publics, des écoles et des espaces communs ;

- D'encourager l'émergence d'initiatives locales favorisant l'inclusion numérique et l'accès pour tous aux outils et services numériques ;
- D'engager de la concertation avec les opérateurs et les partenaires institutionnels afin de faciliter l'implantation d'infrastructures tout en respectant l'environnement et le cadre de vie.

À ce titre, on précisera que la commune est déjà engagée en la matière puisqu'elle est dotée du dispositif « E-boo » en vigueur sur le stade du Monceau. Ce boîtier connecté facilite l'intervention du SAMU en permettant à un hélicoptère de se poser rapidement en prenant la main sur le système d'éclairage et ainsi l'activer en quelques secondes. Ce système permet de gagner beaucoup de temps.

## Mise en œuvre de l'axe 2 : Apaiser la ville et valoriser l'interface 'ville-nature'

### Le renforcement des alternatives aux déplacements automobiles

Cette orientation du PADD est davantage traduite au niveau des OAP, avec la matérialisation schématique de liaisons piétonnes et/ou cyclables existantes, à conforter ou à créer.

D'un point de vue réglementaire, sur les 8 emplacements réservés inscrits au PLU, 6 concernent des liaisons douces, qui nécessitent une acquisition communale pour assurer des connections cyclables ou un maillage des cheminements doux.

Est évoqué également en tant que projet d'avenir, la création d'un pôle d'échange multimodal avec notamment un lien « voitures – transport en commun », qui pourrait se faire avec la création d'un parking d'échanges.

Rien n'est figé pour ce projet, qui nécessite l'assentiment du SMTC, mais les conditions réglementaires permettent la réalisation d'un tel projet à plus long terme.

Au niveau des normes de stationnement, un juste rapport a été trouvé afin de répondre à la fois aux besoins des habitants et d'inciter à l'usage des transports en commun et des modes actifs, comme la marche et le vélo.

De même, le règlement impose des normes pour l'accueil des cycles ; ainsi, le règlement des secteur UA et UB dispose que « dans les opérations de création de plus de 2 logements, le stationnement des vélos doit être prévu, à raison d'1 emplacement pour 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher affectée à l'habitation.

Ces locaux ou espaces doivent être :

- couverts, sécurisés, accessibles sans obstacle,
- aménagés conformément aux normes techniques en vigueur (dimensions, ventilation, accessibilité),
- regroupés ou répartis de manière fonctionnelle au sein du projet ».

Le projet cherche principalement à apaiser le centre-ville, en réduisant la place de la voiture, et à assurer les connexions entre habitations, commerces et équipements notamment.

Cette orientation permet d'améliorer la sécurité dans la ville et de diminuer les nuisances sonores.

### La valorisation du cadre de vie

Le développement des mobilités douces oblige à s'intéresser aux espaces traversés, tantôt ce sont des espaces urbains, le plus souvent publics, tantôt l'environnement est plus naturel.

Grâce à un classement en secteur N, le PLU assure la protection réglementaire des milieux aquatiques (cours d'eau et ripisylve) et des massifs forestiers. C'est l'ensemble de la trame verte et bleue qui est ainsi préservé à l'échelle de la commune.

Ce classement en zone N se justifie d'autant que le double linéaire (cours d'eau et ripisylve) est concerné par le risque inondation.

Des prescriptions au titre des articles L.151-23 et R. 151- 43, 4° du code de l'urbanisme permettent aussi de protéger ces éléments de paysage et de continuité écologique. En outre, le PLU identifie et localise quelques éléments de paysage plus spécifiques, tel l'imposant thuya situé Allée du Parc Boisé dans le quartier du Monceau.

À l'échelle de la ville de Valdoie, la trame verte et bleue est également constituée de « zones tampons », c'est-à-dire des espaces interstitiels situés entre le réservoir de biodiversité et tout autre espace, de moindre valeur écologique mais participant au maintien des fonctionnalités écologiques des milieux en permettant que l'urbanisation ne vienne pas encercler ou isoler les réservoirs de biodiversité.

Ces zones tampons ont des caractéristiques multiples et à ce titre elles n'assurent pas la même fonction. On notera l'espace à laisser libre dans le secteur à urbaniser 'Ehret', entre la partie constructible et la zone agricole.

L'OAP cristallise cet espace et le règlement y fait référence pour n'y autoriser que les constructions inférieures à 5 m<sup>2</sup>. Ainsi, les habitants peuvent s'approprier ces arrières de jardin et l'entretenir.

On notera également les parcelles laissées libres entre le gymnase du Monceau et les lotissements résidentiels à proximité, ou encore l'inconstructibilité des terrains situés dans une bande de 10 mètres à compter des cours d'eau.

Enfin, peuvent être assimilés à des espaces tampons, les quelques poches classées en NL afin de conserver des espaces de respiration en cœur de ville ; il s'agit de :

- petits squares situés dans le secteur résidentiel du Paquis, à côté de l'église ou encore vers le collège, qui participent, sous forme de pas japonais, à la trame verte locale :
- l'étang de la Sablière, appelé à être redécouvert et réaménagé en espace de loisir et de promenade. Son OAP poursuit l'ambition de restaurer les continuités écologiques à l'échelle de la ville de Valdoie.

Dans une perspective d'adaptation au changement climatique, le projet vise à favoriser, à son échelle, la végétalisation et la renaturation des espaces. Il s'inscrit dans une démarche de préservation des milieux naturels et d'amélioration de la gestion des eaux pluviales, afin de renforcer la résilience écologique du territoire.

Ainsi, dans le paragraphe intitulé « Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions », le règlement impose de planter des essences végétales adaptées aux conditions climatiques, notamment à la sécheresse et aux fortes chaleurs.

Afin de préserver la biodiversité et de limiter l'imperméabilisation des sols, toute opération de construction ou d'aménagement doit respecter, à l'échelle de l'unité foncière, un coefficient de biotope par surface (CBS) compris entre 0,2 et 0,4. De plus, une plantation d'au moins un arbre de haute tige par tranche de 300 m<sup>2</sup> de terrain est obligatoire en pleine terre.

L'usage du coefficient de biotope de surface (CBS) est important dans une commune urbaine comme Valdoie, puisqu'il favorise la préservation et le développement de la biodiversité.

Le CBS est un indice exprimé en ratio (de 0 à 1) qui mesure la proportion de surfaces végétalisées ou écologiquement actives sur une parcelle. Plus il est élevé, plus la parcelle offre de surfaces favorables à la biodiversité (sols perméables, plantations, toitures végétalisées, etc.).

En UA, secteur dense de centre-ville, les façades sont souvent continues et il n'y a pas toujours de jardin. Un CBS de 0,2 permet de trouver un équilibre entre le maintien de surfaces écologiques et le réalisme technique et économique car l'emprise bâtie y est forte et les surfaces végétalisables souvent limitées.

L'intégration du CBS dans le PLU permet d'encadrer le développement urbain tout en garantissant un maintien des fonctions écologiques essentielles. C'est un levier stratégique pour une ville résiliente, durable et vivable.

En secteurs UB, UC et 1AU, les parcelles sont généralement plus grandes, moins bâties et dotées d'espaces extérieurs (jardins, haies, pelouses, etc), le potentiel de végétalisation y est donc plus élevé, et il est logique d'exiger un taux plus élevé de surfaces végétalisées pour maintenir leur qualité paysagère et écologique.

Un CBS fort renforce leur rôle dans la trame verte et bleue. Sans règle précise, ces secteurs peuvent être grignotés par la densification ou la minéralisation des sols (ex. : constructions de piscines, terrasses, extensions). Le CBS devient un garde-fou réglementaire.

Quant aux aires de stationnement extérieures, elles seront traitées avec un revêtement perméable ou alvéolé, afin de favoriser l'infiltration des eaux de pluies.

### Un patrimoine à protéger et à valoriser

La protection du patrimoine architectural constitue une orientation majeure du PADD de Valdoie. Cette volonté s'est traduite, dans le règlement, dans la partie 'Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère', par l'instauration de règles spécifiques applicables au bâti ancien, et en particulier aux 38 bâtiments faisant l'objet d'une fiche dédiée.

Un glossaire accompagne ces fiches afin de détailler et de décrire les différents éléments protégés.

Des règles relatives à l'aspect extérieur des constructions sont instaurées dans un but patrimonial, afin de conserver l'identité valdoyenne ; une attention particulière est portée aux teintes, notamment des toitures dans le contexte de réchauffement climatique, avec la possibilité de choisir des couleurs plus neutres.

D'autres dispositions sont mises en place afin de permettre l'amélioration thermique des logements, en particulier dans le centre ancien, sans dénaturer pour autant la valeur architecturale des bâtiments.

Le travail sur le patrimoine constitue un volet essentiel de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), dans la mesure où il permet de préserver l'identité architecturale, paysagère et historique du territoire. En application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, le PLU peut délimiter des secteurs dans lesquels la préservation du patrimoine bâti présente un intérêt particulier. Ce repérage permet d'identifier des bâtiments ou ensembles bâties remarquables, non protégés au titre des monuments historiques mais néanmoins porteurs de valeur patrimoniale locale. Leur prise en compte dans les documents d'urbanisme permet de maîtriser les interventions futures (rénovations, extensions, démolitions) et d'assurer une transmission cohérente du cadre bâti aux générations futures, tout en valorisant l'attractivité et la qualité de vie du territoire.

Valdoie n'est pas concernée par un périmètre de monument historique, dans la mesure où elle ne possède aucun bâtiment ou site classé/inscrit.

Néanmoins, l'analyse patrimoniale effectuée dans le cadre de la phase « *diagnostic* » a permis d'identifier 38 bâtiments présentant un intérêt architectural, historique ou paysager. Chacun fait l'objet d'une fiche individuelle de description et d'analyse. Ces constructions, bien qu'elles ne soient pas protégées au titre des monuments historiques, contribuent significativement à l'identité des quartiers et à la qualité du cadre bâti. Leur intégration au PLU vise à encadrer les interventions futures afin de favoriser leur conservation, leur réhabilitation ou leur mise en valeur, tout en évitant des démolitions ou des transformations inappropriées. Cette démarche permet ainsi de préserver la cohérence du tissu urbain, de maintenir une mémoire collective à l'échelle locale, et de soutenir les objectifs du PADD en matière de qualité urbaine, de transition écologique et de valorisation du patrimoine du quotidien.

# CHAPITRE IV

## Délimitation des zones du PLU

Chaque type de zone a été établi en prenant en compte la morphologie du tissu urbain et les usages.

Elle a également été élaborée en prenant en considération la richesse variée des milieux, révélée dans le diagnostic environnemental.

Le zonage est indépendant du parcellaire cadastral : si un terrain est « à cheval » sur deux zones, ce dernier est soumis à l'application du règlement de chaque zone.

Le règlement écrit est organisé en trois parties, qui se déclinent de la façon suivante :

- Partie I : dispositions liminaires ;
- Partie II : dispositions réglementaires par zone ;
- Partie III : dispositions communes à toutes les zones.

### A- Les choix relatifs à la vocation des zones

Le règlement graphique du PLU délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. En parallèle et de manière littérale, il précise l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées. Dans certains cas, il prévoit une interdiction de construire.

**LA ZONE URBAINE (U)** est une zone déjà urbanisée et suffisamment équipée en réseaux publics ou destinée à l'être, dans laquelle sont admises les constructions, notamment selon leur destination et leur nature.

Le zonage du PLU de Valdoie comporte cinq secteurs urbains :

- trois secteurs (UA, UB et UC) à vocation mixte, avec une dominante résidentielle,
- un secteur UE, à vocation économique, qui englobe la zone d'activités qui accueille l'entreprise Von Roll ;
- un secteur UL, réservé au gymnase du Monceau et des terrains de sport et loisir attenant. Dans ce secteur, on note la présence des ateliers municipaux.

Les secteurs à dominante résidentielle correspondent en grande partie à la tâche urbaine de Valdoie, laquelle représente 159 hectares en 2024\*. Elle se décompose de la façon suivante :

- le secteur UA, centre-ville historique, au tissu urbain assez dense, qui comprend les principaux équipements publics de la ville , notamment l'église et la mairie, et la plupart des commerces et services.

Ce secteur intègre également une partie 'Faubourg', par endroit délimité par la Savoureuse et faisant le lien avec le tissu urbain belfortain.

- le secteur UB qui regroupe l'essentiel de l'habitat collectif et des équipements publics, tels les établissements scolaires (écoles et collèges) et la caserne des pompiers. Le magasin Super U fait aussi partie de cet ensemble.

Le choix a été fait d'intégrer dans ce secteur d'autres entités pouvant à l'avenir évoluer pour être transformées ou densifiées. Des sites (anciennement industriels), tel le Bois d'Arsot, le Moulin-sous-Bois ou encore les activités présentes au carrefour de la D5, figurent dans ce secteur UB.

Une des caractéristiques du secteur UB est de regrouper de grands volumes bâtis.

La vocation de ces espaces pouvant évoluer mais dans le cadre d'un aménagement cohérent, ils font l'objet d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Cette souplesse réglementaire se vérifie au moment d'écrire ces justifications puisqu'un projet d'habitat devrait voir le jour sur l'ancienne aire d'accueil des gens du voyage, avec la création par Territoire habitat d'une trentaine de logements.

À noter que dans le document de planification antérieur, cette partie de la ville était classée en secteur économique.

- le secteur UC représente la partie la plus conséquente de la zone urbaine. Il est dominé par l'habitat pavillonnaire. Du faubourg pavillonnaire le long de la voie ferrée, marqué par un tissu urbain assez ancien, côtoyant des maisons de ville, ce secteur rassemble également des maisons individuelles plutôt récentes.

Au vu de la diversité de cet ensemble, le choix a été fait d'y intégrer la cité ouvrière de l'Arsot. Le dénominateur commun de ce classement UC étant celui de la hauteur des constructions admises, limitée à R+1+comble ou attique et maximum 12 mètres en cas de toiture en pente)

\* Soit 34 % de la superficie communale (463 ha).

Ce secteur représente la partie la plus conséquente de la zone urbaine.

L'ensemble de la zone urbaine de Valdoie respecte les limites d'urbanisation sans impacter les espaces agricoles et naturels limitrophes.

Sa définition tient compte des enjeux environnementaux présents au sein de l'emprise urbaine, représentés par :

- la Savoureuse et son Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi),
- l'étang de la Sablière en direction de la voie ferrée,
- les espaces de nature en ville, (parcs et jardins qui sont protégés et classés en zone NL).

Le secteur UE à vocation économique identifie l'activité de l'entreprise Von Roll. Présente en cœur de ville, ce site fait face à la zone du Moulin-sous-Bois, dont elle est séparée par la rivière de la Savoureuse.

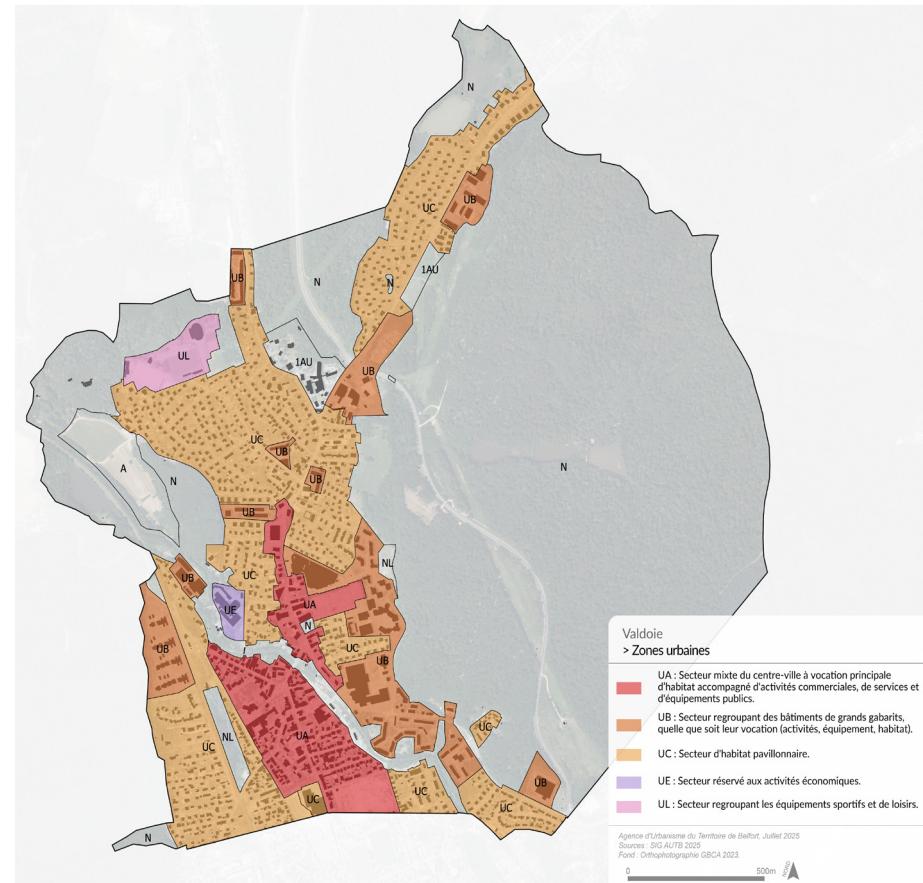
Ce secteur dispose d'une faible emprise foncière (1,7 ha) et accueille depuis de nombreuses années la même entreprise, aux activités tournées vers l'industrie et qui ne semble poser aucun désagrément à la population.

Si Valdoie compte plusieurs activités disséminées dans la ville, le choix a été fait (comme dit précédemment) de classer ces dernières en secteur UB, dans la mesure où leur nature relève davantage du commerce et de l'artisanat que de l'industrie. De plus, ces lieux d'activités sont parfois mixtes, avec de grandes entreprises et peuvent évoluer : c'est notamment le cas de la friche Zvereff, qui ne demande qu'à être réinvestie, du site de Moulin-sous-Bois, qui est encore très partiellement occupé ou encore du secteur Bois d'Arsot, qui peut être densifié et doit être en partie réhabilité, notamment suite à l'incendie survenu en juin 2022 qui a détruit plus de 6000 m<sup>2</sup> de locaux commerciaux et artisanaux.

Le secteur UL à vocation de sports et loisirs accueille le gymnase de Valdoie au nord de la commune et les terrains de sport situés aux abords. Les ateliers municipaux présents à l'ouest de ce secteur, au bout de la rue du Monceau, y sont également intégrés.

Les équipements sportifs présents regroupent deux stades de football (un en herbe et l'autre en stabilisé), deux courts de tennis, le gymnase et les parkings. Les espaces boisés attenants sont intégrés à ce secteur ; toutefois des couloirs est et sud sont classés en zone N afin de créer un espace tampon entre le secteur UL et les zones résidentielles voisines.

La présence d'une zone humide identifiée dans le cadre de l'étude environnementale a conduit à une réduction de ce secteur UL au profit d'un classement naturel.



**LA ZONE À URBANISER (AU)** remplace la zone NA du Plan d'Occupation des Sols (POS), caduc.

Deux espaces de la commune sont délimités en zone à urbaniser ; ils correspondent au site de l'ancien EHPAD de la Rosemontoise et à un secteur libre de construction le long de la rue Oscar Ehret, entre la friche Zvereff et les logements collectifs de la Rue Schuman.

Ces deux ensembles représentent respectivement 4,13 hectares et 1,28 hectare, soit 5,5 hectares en totalité.

Les deux sites sont classés en secteur 1AU, urbanisable à court ou moyen terme, c'est-à-dire qu'ils sont destinés à être ouverts à l'urbanisation dans les 5-10 ans. Des OAP existent donc pour ces deux lieux avec des principes d'aménagement qui permettent leur densification.

Les deux secteurs 1AU du PLU sont desservis au niveau de la limite de chaque site par les réseaux publics d'eau public, d'assainissement et d'électricité. La défense incendie de chaque site est également assurée.

Dans les secteurs U et à urbaniser (1AU) à vocation essentiellement résidentielle, sont interdits :

- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à enregistrement et à autorisation, qui sont de par leurs activités souvent incompatibles la destination résidentielle.
- dans le même esprit, les industries et les exploitations agricoles et forestières sont également interdites.

À l'intérieur des zones à urbaniser (AU), les constructions sont possibles dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. Autoriser des constructions au coup par coup conduirait à déstructurer l'organisation du site, ne rentabilisera pas la création des réseaux, et surtout entraînerait nécessairement une consommation du foncier.

Le site de la Rosemontoise est déjà en partie construit et aurait pu être classé en U. Cependant, l'état insuffisant des réseaux et l'intérêt de mener une réflexion globale justifient un classement en zone d'urbanisation future. Cela devrait favoriser un aménagement cohérent du site, avec une mixité des fonctions, compatibles entre elles et qui pourraient donner lieu à une véritable opération de renouvellement urbain.

À noter que le règlement prend appui sur l'OAP pour édicter des dispositions visant à préserver la vue sur la villa des Sapins, ce qui se traduit par une limitation à construire.

L'autre secteur 1AU situé rue Ehret devrait majoritairement être résidentiel. C'est la seule zone du PLU, non artificialisée, qui pourra recevoir des constructions neuves, dans l'esprit des opérations d'habitat existantes en direction d'Éloie. Ce site comble un espace libre le long de la rue Ehret mais demeure en dehors de l'emprise urbaine, au contact de la zone naturelle et forestière (N).

En raison de sa taille et des logements neufs attendus, il semble possible de prévoir que ce secteur s'urbanisera avant celui de la Rosemontoise. Les élus ont fait le choix de maintenir ce lieu en secteur constructible afin d'offrir une mixité dans l'offre de logements, telle que définie dans l'hypothèse retenue des besoins en logements du PADD. Les autres possibilités d'accueil se trouvent dans l'emprise urbaine dans des espaces à réhabiliter ou à densifier.

L'accueil de population, le soutien à l'économie locale et la cohérence urbaine justifient le maintien de cet espace.

Cette zone de 1,2 ha en extension est conforme aux orientations du PADD visant à accueillir une croissance démographique modérée et planifiée, tout en répondant au besoin de diversification de l'offre de logements. Elle est également compatible avec les dispositions du document d'orientation et d'objectifs (DOO) du Schéma de cohérence territoriale (SCoT).

La zone est directement raccordable aux réseaux existants, en continuité urbaine, proche des services communaux, et desservie par les transports collectifs, ce qui permet une urbanisation à faible coût pour la collectivité.

Ce secteur, enclavé entre deux quartiers existants, situé le long d'une route très passante, connaît un risque d'enrichissement ; son classement en zone à urbaniser permet une extension cohérente et économique de l'urbanisation, sans impact significatif sur les espaces agricoles de qualité.

Cette extension représente moins de 1 % de la surface urbanisée actuelle de la commune, et son urbanisation est encadrée dans le temps via des OAP.

Cette zone en extension urbaine répond à une demande locale avérée, s'insère dans le tissu urbain existant, respecte les principes de sobriété foncière et s'inscrit pleinement dans les objectifs du PLU et du SCoT. Son ouverture à l'urbanisation est donc justifiée tant sur le plan stratégique qu'opérationnel.



**La zone agricole (A)** remplace la zone NC du POS, aujourd'hui caduc, et sert de support à l'activité agricole.

Elle se localise uniquement à l'ouest du ban communal, sous le Fort du Monceau. D'une surface de 7,6 ha, elle n'accueille aucun siège d'exploitation et aucun bâtiment agricole.

Le règlement permet cet accueil et la possibilité d'y voir se développer du maraîchage ou des jardins à destination des habitants.

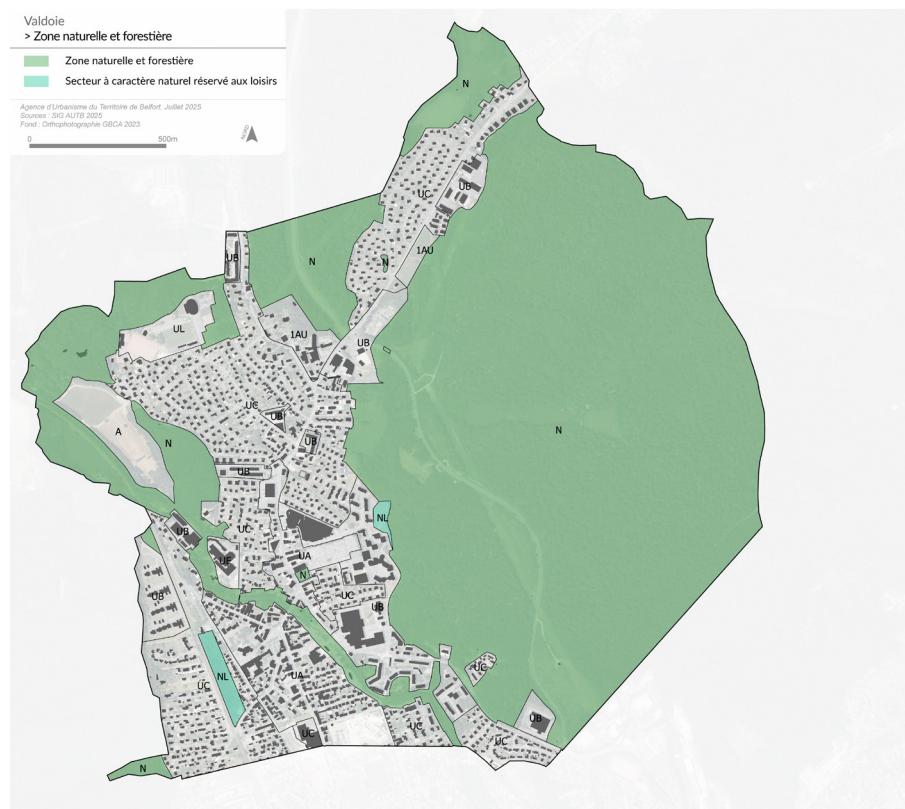
La proximité de ce secteur avec la piste cyclable Belfort-Malsaucy est un atout pour le devenir de cet espace destiné davantage à de l'agriculture périurbaine. La proximité du lycée agricole Quelet est également un élément à prendre en compte, tout comme la présence du Fort du Monceau.



**La zone naturelle et forestière (N)** remplace les anciennes zone ND des POS. Contrairement à la zone A, la zone naturelle présente une superficie importante (291 ha) et englobe les espaces naturels et boisés. Ces milieux sont préservés notamment en raison de leur qualité écologique et paysagère.

La zone N comprend plusieurs secteurs NL qui correspondent :

- à l'étang de la sablière, que les élus souhaitent aménager en espace de loisirs et de détente,
  - aux terrains de sport à proximité du collège Goscinny,
  - aux parcs les plus importants de la ville.



La zone N compte une maison d'habitation située à l'ouest du Fort du Monceau. Elle n'est pas faite pour recevoir de nouvelles constructions mais pourra accueillir des aménagements compatibles avec sa vocation et la qualité des milieux. En cas d'atteinte, notamment à des secteurs humides, il faudra la justifier et compenser si besoin.

Les secteurs NL ne sont pas destinés à accueillir des constructions mais seulement des aménagements légers compatibles avec la destination loisir.

## B- Les autres éléments du zonage

À côté de la délimitation générale des zones, le plan de zonage contient un certain nombre d'indications repérées par des trames ou symboles spécifiques. Ce sont :

- **Les emplacements réservés (ER) :** au nombre de 8, ils sont destinés à recevoir des équipements et installations d'intérêt général (voies, ouvrages publics et espaces verts) et sont provisoirement soumis à un statut particulier afin qu'ils ne fassent pas l'objet d'une utilisation incompatible.

Les terrains ainsi identifiés en ER « sont gelés » dans l'attente de la réalisation d'un projet : ils ne doivent être ni bâties, ni densifiés s'ils sont déjà construits ; les constructions à caractère définitif y sont donc interdites. Un droit de délaissement est ouvert aux propriétaires.

- les secteurs d'OAP sont reportés au plan de zonage, conformément à l'article R.151-6 du code de l'urbanisme.

#### - Les corridors écologiques

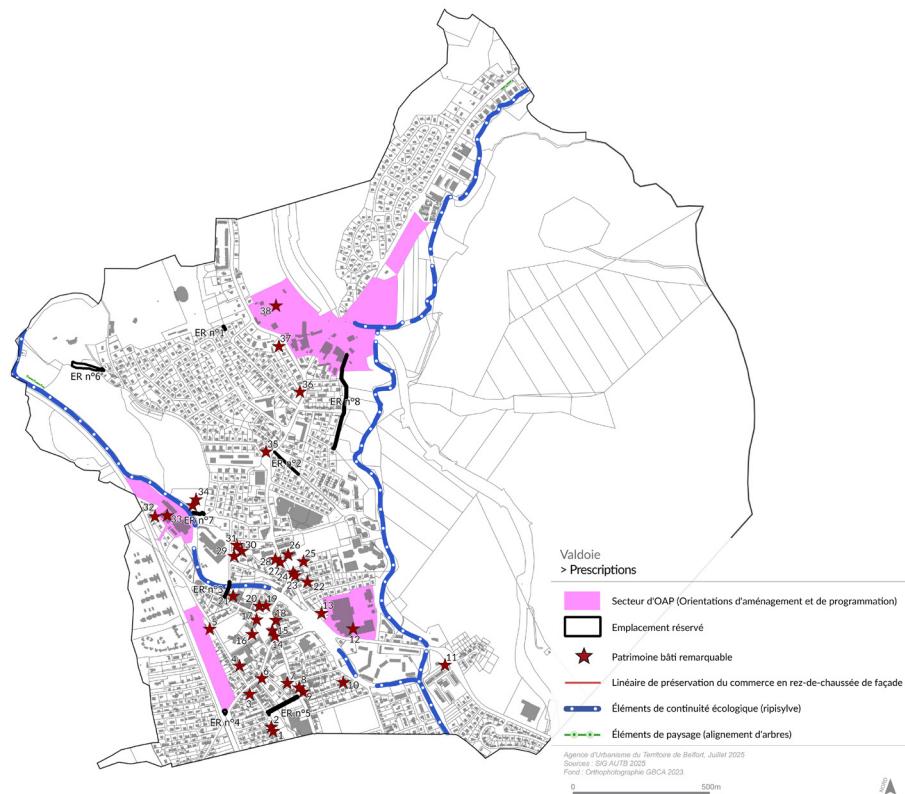
Conformément à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, des alignements d'arbres et la ripisylve figurent au plan de zonage afin de conserver des espaces refuges pour la faune.

Ils sont aussi une transition entre les espaces ouverts et urbanisés.

- **Des linéaires commerciaux** permettent de maintenir les commerces en rez-de-chaussée afin de lutter contre la désertification du centre-ville et au contraire renforcer son attractivité et son animation.
  - **Les éléments du patrimoine bâti** sont identifiés par une étoile. Au nombre de 38, ils correspondent aux fiches intégrées à la fin du règlement, avant le glossaire. Ces bâtisses sont protégées au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, qui dispose que « *Le règlement peut identifier et localiser*

les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

Cette protection implique, dans le respect de l'article R.421-23 du même code que « Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements [...] : h) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique ; [...] ».





## PARTIE IV

# Tableau de synthèse des surfaces et indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan



## 1. Tableau de synthèse des surfaces

Zones et secteurs		Superficie	Pourcentage par rapport au territoire communal
<b>Urbaines (U)</b> <b>157,0 ha</b> <b>33,9 %</b>	UA	25,2 ha	5,4 %
	UB	33,2 ha	7,2 %
	UC	90,2 ha	19,8 %
	UE	1,7 ha	0,4 %
	UL	5,0 ha	1,0%
<b>À Urbaniser (AU)</b> <b>5,5 ha</b> <b>1,2 %</b>	1AU	5,5 ha	1,2 %
<b>Agricoles (A)</b> <b>7,6 ha</b> <b>1,6 %</b>	A	7,6 ha	1,6 %
<b>Naturelles et forestières (N)</b> <b>293,0 ha</b> <b>63,3 %</b>	N	291,0 ha	62,8 %
	NL	3,5 ha	0,8 %
<b>TOTAL</b>		463,0 ha	

## 2. Indicateurs

L'article R.151-4 du code de l'urbanisme dispose que le rapport de présentation doit identifier les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan. Cette analyse doit avoir lieu, au plus tard, 6 ans après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme (art. L.153-27 du code de l'urbanisme).

C'est pour permettre ce suivi, qu'une liste d'indicateurs simples a été retenue pour chacune des orientations du PADD. Une fréquence de suivi conseillée est indiquée, toutefois, la commune peut décider d'évaluer ces indicateurs selon le délai défini par le code de l'urbanisme.

Ces indicateurs permettront de mettre en évidence les évolutions positives ou négatives au sein de la commune, sous l'effet des travaux, aménagements et constructions autorisés par le PLU.

Outre son obligation réglementaire, ce suivi sera utile pour orienter et justifier les futures évolutions du PLU.

## AXE N°1. Maintenir Valdoie en tant que pôle secondaire de l'agglomération du Grand Belfort

Orientations du PADD	Indicateurs de suivi	Référent	Source	Fréquence de suivi conseillée
1. Affirmer le rôle résidentiel de Valdoie, «porte d'entrée de l'agglomération»	Évolution du nombre d'habitants	Commune	INSEE	2 ans
	Part des logements individuels, collectifs, intermédiaires dans la production de nouveaux logements	Commune	Commune, Sit@del, INSEE	2 ans
	Nombre et part de logements locatifs sociaux	Commune	RPLS	2 ans
	Nombre et part de la construction neuve et de la rénovation	Commune	Commune, Sit@del, INSEE	2 ans
	Espaces consommés et nombres de logements créés dans les zones U et AU	Commune	Commune, Sit@del, INSEE, SIG	2 ans
	Densité de logements dans les nouvelles opérations	Commune	Commune, Sit@del, INSEE, SIG	2 ans
	Respect de la mise en œuvre des OAP	Commune	Commune, GBCA	2 ans
2. Maintenir la vocation économique de la ville et pérenniser l'offre de services à la population	Évolution du nombre d'emplois	Commune	INSEE, SIRENE	2 ans
	Évolution du nombre d'établissements	Commune	INSEE, SIRENE	2 ans
	Évolution du commerce et des services	Commune	INSEE, SIRENE	2 ans
	Évolution de la zone de loisirs (NL)	Commune	Commune	6 ans
	Évolution des sites d'activité	Commune	Commune	6 ans
3. Développer la ville sur elle-même	Analyse de l'évolution de la centralité en termes d'aménagements et d'équipements	Commune	Commune, GBCA	6 ans
	Part des logements réalisés dans le parc existant et des logements réhabilités	Commune	Commune, GBCA	2 ans
	Analyse du réinvestissement des espaces urbains existants	Commune	Commune, GBCA	6 ans

## AXE N°2. Apaiser la ville et valoriser l'interface «ville-nature»

Orientations du PADD	Indicateurs de suivi	Référent	Source	Fréquence de suivi conseillée
1. Poursuivre le renforcement des alternatives aux déplacements automobiles	Mètres linéaires de liaisons piétonnes et cyclables réalisés	Commune, CD 90	Commune, CD 90	3 ans
	Analyse des améliorations des articulations cyclables	Commune	Commune	3 ans
	Analyse des améliorations des dispositions et lieux de transferts réalisés entre les modes de déplacement	Commune, SMTIC	Commune, SMTIC	6 ans
2. Valoriser la qualité urbaine et paysagère de la ville	Linéaire d'arbres plantés, de haies et de ripisylves sur les sites d'OAP thématique TVB	Commune	Commune	6 ans
	Actions mises en place pour la préservation des espaces naturels (entretiens bords de rivières, plantations en ville, mise en valeur sablière, ...)	Commune	Commune	6 ans
	Actions réalisées en matière de préservation du patrimoine architectural et urbain, des paysages et des entrées de ville	Commune	Commune	6 ans
	Nombre de PC et DP sur le bâti disposant de prescriptions patrimoniales	Commune	Commune	3 ans
	Vérification de l'application de l'outil CBS proposé par le règlement.	Commune	Commune	3 ans