

Commune de VALDOIE  
Élaboration du Plan Local d'Urbanisme

# DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Bilan de la concertation

Novembre 2025



La concertation est une démarche visant à associer la population à une prise de décision publique. Elle se distingue de l'enquête publique par sa temporalité : la concertation intervient avant la prise de décision, l'enquête publique quant à elle démarre une fois que le projet est abouti.

L'élaboration du PLU est l'occasion pour chacun d'exprimer ses souhaits, ses besoins, ses idées, afin de participer à dessiner la ville de demain.

## Les modalités de la concertation

C'est le conseil municipal qui, après avoir délibéré, le 13 avril 2015, sur les objectifs poursuivis, a précisé le dispositif de concertation :

- *Affichage de panneaux / délibérations en Mairie durant toute la procédure ;*
- *Publication dans la presse locale d'une information relative à la concertation ;*
- *Insertion d'une information dans La Revue de Valdoie (journal municipal) ;*
- *Mise à disposition des éléments d'étude en Mairie ;*
- *Registre mis à la disposition du public, afin de recueillir les observations ;*
- *Organisation de deux réunions publiques / débat.*

L'ensemble de ces modalités a été respecté et les élus sont même allés au-delà des modalités prévues initialement en ajoutant d'autres moyens d'information :

- *Site internet disposant d'une page dédiée au projet de PLU. Celle-ci a été alimentée au fur et à mesure de l'avancement des études avec notamment des documents de travail et des supports de réunions ;*
- *Réunions publiques le 27 juin 2018 et le 12 février 2025 ;*
- *Le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables s'est déroulé lors de la réunion du Conseil municipal le 27 juin 2022.*

La concertation s'est déroulée jusqu'à l'arrêt du projet de PLU.

## Le déroulement de la concertation

### La commission de suivi du PLU

Une commission de suivi du PLU a été créée et était présente lors des réunions de travail qui se sont déroulées jusqu'à l'arrêt du présent document d'urbanisme.

### L'information locale

#### L'affichage des délibérations

La délibération relative à la prescription du PLU de Valdoie, en date du 13 avril 2015, a bien été affichée en Mairie durant toute la phase d'études du dossier.

#### Les articles dans la presse

Tout au long de la procédure, plus d'une dizaine d'articles sont parus dans la presse locale, pour faire état de l'avancement du projet de PLU, annoncer et rendre compte des réunions publiques.

Est Républicain, 14 février 2025

Grand Belfort

VALDOIE

## Urbanisme : les habitants consultés sur le futur de la ville



*La nécessité de garder un nombre conséquent de places de parking au niveau de l'école de musique a été relevée par le public.*

**Lors d'une réunion publique, les grandes orientations du Plan local d'urbanisme (PLU) ont été présentées aux habitants. Objectif : stabiliser la population, optimiser l'espace et répondre aux défis environnementaux.**

Lors d'une réunion publique, jeudi 12 février, Anne-Sophie Peureux-Demangelle et Dominique Brigand, de l'Agence d'urbanisme du Territoire de Belfort (AUTB), ont présenté le Plan local d'urbanisme (PLU) à une vingtaine d'habitants présents. Les perspectives à l'horizon 2038 visent à stabiliser la ville autour de 5 500 habitants avec la création de 187 nouveaux logements, soit un rythme de 13 par an. Le souhait de mixité prévoit 25 % en individuel pur, 25 % en individuel groupé et 50 % en collectif. Cela nécessite 3,7 hectares de foncier.

L'espace constructible étant rare en raison de la position géographique en goulet d'étranglement et du Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI), la priorité sera donc de développer la ville sur elle-même. Les échanges avec le public n'ont pas manqué. Les deux spécialistes de l'urbanisme ont pris note de plusieurs remarques. En zone urbaine centre (UA), faut-il absolument garder les rez-de-chaussée pour les commerces ou y autoriser des logements ? Le linéaire commercial ne pourrait-il pas être étendu à la zone du bois d'Arsot ?

Évelyne Petit, présidente de Véloxygène 90, a demandé que son association soit impliquée dans la réflexion sur les projets de déplacements cyclistes. Elle a insisté sur l'importance de la continuité des voies cyclables : « Rien n'est pire que des morcellements insécurisants. » Les

débats ont aussi porté sur les cinq secteurs à enjeux des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Le public s'est interrogé sur la requalification de la friche Zvereff, un terrain potentiellement pollué. « Toute friche peut être dépolluée, la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) analyse et fera son rapport », a répondu Marie-France Céfis, maire. Elle a affirmé que l'aménagement de la Sablière en espace naturel de loisirs ne se ferait qu'avec 80 % de subventions. Face au scepticisme d'une partie du public doutant de sa réalisation, Anne-Sophie Peureux a déclaré : « On est là pour faire rêver. Avoir un plan d'eau au milieu de la ville, c'est une chance. Il faudrait au minima qu'il soit visible et que des accès soient aménagés. »

Pour la zone du bois d'Arsot, le projet consiste à créer une liaison entre l'avant et l'arrière avec une voirie partagée. Rien n'est figé, la réflexion se poursuit, et les habitants ont été invités à donner leur avis sur tous ces sujets.

## Le registre

Le registre, tenu à disposition du public, n'a pas été le recueil de questions de la part de la population.

Cependant, plusieurs habitants ont été reçu en mairie :

- *Des propriétaires privés ont fait des demandes relatives à leurs parcelles : certaines d'entre elles ont été prises en compte.*

## Les courriers

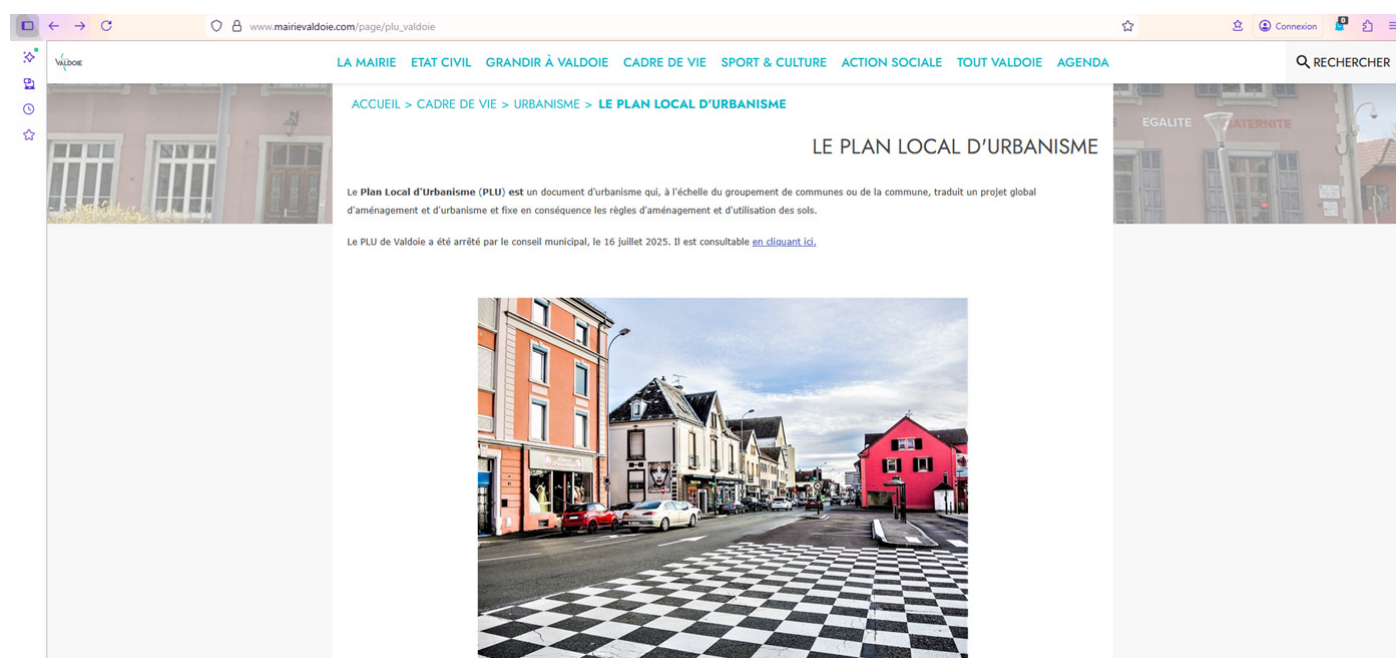
La Commune a par ailleurs réceptionné des courriers en lien avec l'élaboration du PLU entre 2015 à 2025 qui ont permis d'échanger sur le projet en lien avec les préoccupations particulières.

## Le site internet

La commune de Valdoie dispose d'un site internet sur lequel figure une page dédiée à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

[https://www.mairievaldoie.com/page/plu\\_valdoie](https://www.mairievaldoie.com/page/plu_valdoie)

Les habitants ont également eu accès aux comptes rendus des conseils municipaux. Plusieurs de ces comptes rendus abordent le sujet de l'élaboration du PLU.



*La page Urbanisme du site internet de la commune*

### Les publications municipales

La commune de Valdoie a informé sa population de l'avancement de l'élaboration de son PLU, à de multiples reprises, tout au long de la procédure d'études.

Le bulletin municipal « La Revue de Valdoie » :

La commune disposait jusqu'en 2020 d'un bulletin municipal « La Revue de Valdoie ». L'élaboration du PLU a été abordée à plusieurs reprises :

- En février 2016, les habitants ont été informés de l'engagement de la procédure et du choix du bureau d'étude ;



Revue de Valdoie N° 23 février 2016

- En juin 2018, les habitants ont été informés de la reprise de la procédure suite à une période d'arrêt de cette dernière et l'information d'une réunion publique ;



## Présentation du PLU PLAN LOCAL URBANISME

Depuis plusieurs mois, Corinne COUDEREAU, Maire de Valdoie et les membres du groupe de travail du PLU travaillent sur les orientations relatives au Plan Local d'Urbanisme, que la Municipalité de Valdoie est tenue de mettre en place et qui vous sera présenté lors d'une REUNION PUBLIQUE le MERCREDI 27 JUIN au Centre Jean Moulin de Valdoie.

Nous vous déclinons ci-après ces orientations stratégiques. Elle sont primordiales dans la projection de Valdoie 2030. Ces perspectives vous seront détaillées lors de la prochaine réunion publique à l'aide de plans de zonage que vous pouvez aussi retrouver sur notre site internet.

Une commune se doit d'évoluer pour s'adapter à son environnement? mais Madame le Maire et les élus représentants de la municipalité doivent aussi se battre pour préserver l'identité de Valdoie et éviter toute urbanisation excessive qui guette une commune si attractive.

Corinne COUDEREAU affirme veiller à « un juste équilibre entre le logement et la qualité de la vie attendue par nos habitants, entre le développement économique qui génère des emplois et les questions de circulation et de stationnement, si sensibles ». Elle positionne notre commune comme « un des moteurs de l'économie locale, qui se doit également d'être un exemple social et environnemental ».

### FAIRE DE VALDOIE UNE VILLE A LA CAMPAGNE

Ces dernières années, la municipalité a beaucoup œuvré pour vous offrir de nouvelles infrastructures (restauration scolaire du Monceau, Multi-accueil, Maison des Sports et bientôt le Pôle Enfance) et pour sécuriser, aménager et rénover les voies de circulation de notre commune.

### MAINTENIR LE ROLE DE POLE SECONDAIRE DE L'AGGLOMERATION

#### Affirmer le rôle résidentiel de la porte d'entrée Nord du cœur de l'agglomération

- ➔ Objectif Valdoie 6000 habitants (372 logts entre 2013 et 2030, soit 26 logts / an)
- ➔ Diversité de production de logements (standing, collectif, résidentiel...)
- ➔ Organiser le rythme de la production de logements, en cohérence avec les programmes de l'agglomération belfortaine

#### Maintenir la vocation économique en rapport avec ce rôle

- ➔ Maintenir la diversité d'activités présentes dans la ville
- ➔ Répondre aux attentes en termes de services, de commerces de proximité
- ➔ Conforter les entreprises artisanales en place et saisir les opportunités en complémentarité au bassin économique belfortain

#### Profiter des disponibilités foncières pour réintégrer les espaces dans la ville

- ➔ Utiliser les ressources foncières disponibles pour construire la ville de demain
- ➔ Transformer la vocation des anciens espaces bâtis industriels

Madame Le Maire souhaite désormais connecter ces infrastructures et cette urbanisation aux nombreux espaces naturels de la commune.

L'étang de la Sablière, les abords de la Savoureuse et surtout ceux de la Rosemontoise méritent d'être mis en valeur et intégrés dans la qualité de vie et les offres de loisirs proposés par la Municipalité.

Différentes phases d'aménagements de ces espaces de verdure seront proposées au Conseil Municipal avec un lancement du programme environnemental dès 2019.



Revue de Valdoie N° 29 juin 2018

## DEVELOPPER LA VILLE SUR ELLE-MEME

### Poursuivre le développement du centre-ville et de ses équipements proches

- ➔ Valoriser l'habitat existant (réhabilitation, amélioration des façades)
- ➔ Réinvestir les emplacements fonciers disponibles pour l'habitat (dents creuses, valorisation des parcelles bâties)
- ➔ Favoriser pour les activités commerciales ou de services.



Image d'illustration

### Développer une offre nouvelle sur les anciens sites d'activité

- ➔ Mettre en place **une démarche d'écoquartier sur la friche BBI** (en cours d'étude).

## RENFORCER LA QUALITE URBAINE ET PAYSAGERE

### Préserver la qualité des espaces naturels

- ➔ Préserver les continuités aquatiques (Rosemontoise et Savoureuse) et forestières (Nord Ouest)
- ➔ Améliorer l'articulation des espaces naturels aux milieux urbanisés (lisières forestières)
- ➔ Améliorer le rapport de la ville aux milieux aquatiques (parcours des deux rivières)



### Améliorer la qualité architecturale et urbaine

- ➔ Renforcer la place du piéton et des lieux de respiration dans le centre-ville
- ➔ Veiller à la qualité architecturale du bâti ancien
- ➔ Résorber une partie des risques de pollution de l'air et des anciens ensembles industriels par les projets (friche BBI, déplacements doux)
- ➔ Améliorer la qualité des entrées de villes (en particulier la rue Zola)

## REUNION PUBLIQUE

### PRESENTATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

MERCREDI 27 JUIN 2018

à 19H

Centre Jean Moulin  
VALDOIE

Vous pouvez prendre connaissance des différents documents relatifs à la mise en place obligatoire du PLU dans notre commune sur notre site internet :

**[www.ville.de.valdoie.com](http://www.ville.de.valdoie.com)**  
**Rubrique PLU**

Nous vous attendons nombreux lors de cette réunion, afin d'échanger sur les différents zonages d'urbanisme qui ont été définis dans le cadre de ces travaux.

## FAVORISER LES DEPLACEMENTS DOUX AU COEUR DE LA VILLE

### Développer les liaisons douces


- ➔ Favoriser les déplacements domicile vers les écoles, lycées et collèges
- ➔ Développer les liaisons douces entre les pôles d'équipements commerciaux ou de services (ZAC du Bois de l'Arsot / centre-ville / Super U, etc...)
- ➔ Compenser les discontinuités cyclables et connecter les aménagements cyclables avec Eloie, Sermamagny, le Malsaucy et Belfort



*Projet en cours d'étude de création d'une piste cyclable et d'une zone de détente le long de la Rosemontoise, derrière le stade du Collège Goscinny.*

## La page Facebook :

La concertation s'est également appuyée sur les publications de la page Facebook de la commune :

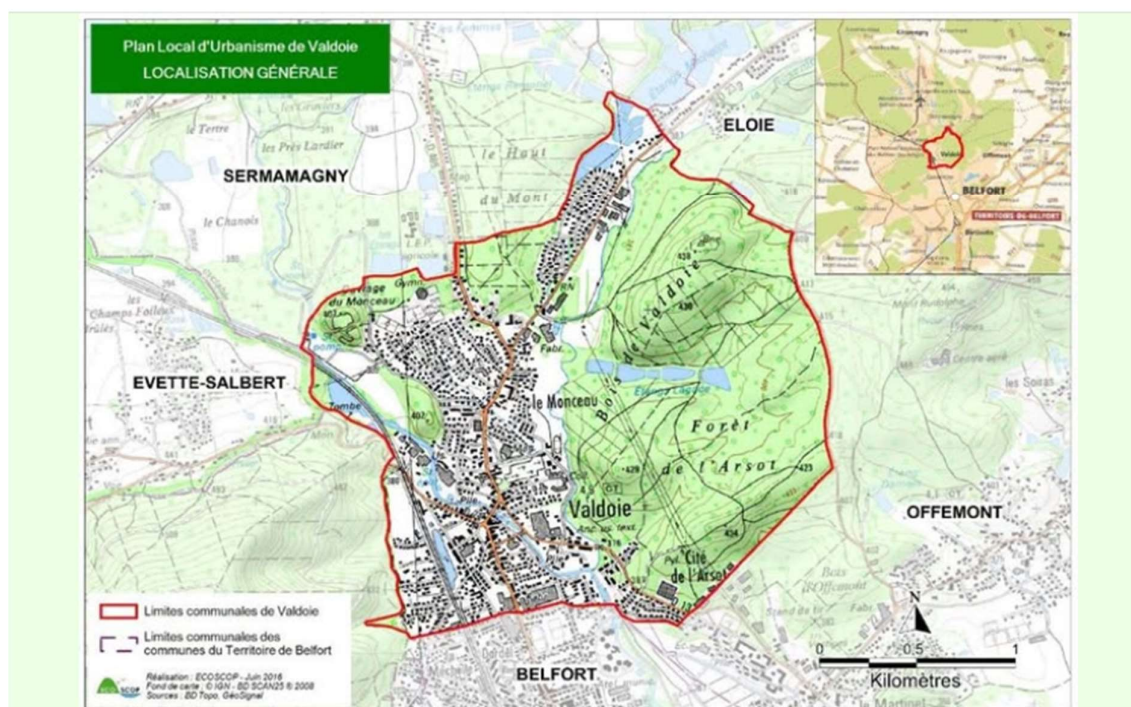
 **Ville de Valdoie**  
5 février · 🌐

La ville de Valdoie est sur le point de finaliser son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Dans le cadre de la phase de concertation, une réunion publique aura lieu le mercredi 12 février 2025 à 18h en mairie.

À cette occasion, le plan de zonage ainsi que les orientations d'aménagements et de programmation seront notamment présentés.

L'ensemble des documents sont consultables à l'adresse suivante : <http://autb.fr/urba/valdoie.html>



## Les réunions publiques

Deux réunions publiques ont eu lieu les 27 novembre 2018 et 2 février 2025.

L'information à la population s'est faite par l'annonce sur le panneau d'information de la commune et au travers d'une publication dans l'Est Républicain et sur le compte Facebook de la commune .

La première réunion portait sur :

- La concertation : permettre à la population et aux associations agréées de s'exprimer
- La démarche du PLU : contenu et procédure
- Les éléments du diagnostic
- Les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Commune de Valdoie  
Élaboration du Plan Local d'Urbanisme

### Présentation du diagnostic et 1<sup>ères</sup> orientations du projet



Réunion publique du 27 juin 2018



La seconde réunion portait sur :

- La démarche PLU : procédure et concertation
- Quelques éléments de diagnostic
- Les orientations du projet communal (PADD)
- Les perspectives de développement et les besoins foncier
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- La traduction réglementaire et opérationnelle
- Temps d'échanges

Commune de Valdoie  
Élaboration du Plan Local d'Urbanisme

### Un projet à horizon 2038



Réunion publique du 12 février 2025



### Rencontre de groupements associatifs

A l'issue de la réunion publique du 2 février 2025, l'association Véloxygène a souhaité rencontrer les élus, afin de faire état de propositions d'amélioration du réseau de circulations cyclables. Cet échange a eu lieu le 7 avril 2025.

Il a permis d'affiner l'OAP thématique «mobilités douces» et de mieux répartir les remarques entre celles qui sont relatives à l'amélioration de la voirie et celles pour lesquelles le PLU peut avoir un rôle, comme c'est le cas pour la liaison cyclable affirmée par la proposition de l'ER N°8 ou le franchissement de la Savoureuse en direction du secteur du Moulin sous Bois (ER N°7).

L'association a communiqué à la collectivité l'ensemble de ses propositions dans un cahier illustré.

## Propositions d'aménagements favorisant l'usage du vélo urbain et utilitaire dans Valdoie

Mise à jour Avril 2025

Association Véloxygène

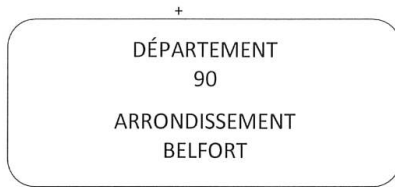


**VéLoxygène 90**

informe et défend ceux qui se déplacent à vélo

## Le débat sur les orientations générales du PADD en conseil municipal (27 juin 2022)

Compte-rendu de conseil municipal du 27 juin 2022 publié sur le site internet (p 1/3)



### Nombre

- ⇒ de Conseillers en exercice : **25**
- ⇒ de Conseillers Présents : **16**
- ⇒ de Conseillers Votants : **21**

### OBJET

**PROCES-VERBAL DU DEBAT SUR LE  
PADD – CONSEIL MUNICIPAL DU 27  
JUN 2022**

### Présents (15)

Mme Valérie PLOYER, 2<sup>e</sup> Adjointe  
M. Abdelghafour CHAFIQ, 3<sup>e</sup> Adjoint  
Mme Ingrid SAHRAOUI-PEPE, 4<sup>e</sup> Adjointe  
M. Mohamed BERKOUN, 5<sup>e</sup> Adjoint  
Mme Marie-Paule MERLET, 6<sup>e</sup> Adjointe  
M. Patrick DREYER, 7<sup>e</sup> Adjoint  
M. Ludovic PESSAROSS, Conseiller municipal délégué  
M. Joël BOURDENET, Conseiller municipal  
M. Bülent KILICPARLAR, Conseiller municipal  
Mme Nadège DEPOULAIN, Conseillère municipale  
M. Christian RIBREAU, Conseiller municipal  
M. Hervé LACOUR, Conseiller municipal  
M. Jean-Marc FUNCK, Conseiller municipal  
Mme Hélène JARDON, Conseillère municipale  
Mme Sabrina MALAPELLE, Conseillère municipale

### Excusé(s) ayant donné procuration (5)

M. Bernard DRAVIGNEY, 1<sup>er</sup> Adjoint, à Mme Le Maire  
M. Philippe BOSSARD, Conseiller municipal, à M. Ludovic PESSAROSS  
Mme Carole ALQUIER, Conseillère municipale, à Mme Ingrid SAHRAOUI  
Mme Sandrine MIELLE, Conseillère municipale, à Mme Valérie PLOYER  
Mme Noémie LELOU, Conseillère municipale, à M. Jean-Marc FUNCK

### Excusés sans procuration (4)

Mme Malika AOUADI, Conseillère municipale  
M. Fabrice GALPIN, Conseiller municipal délégué  
Mme Sylvie CNUDE, Conseillère municipale  
Mme Sylvie ZIEGLER, Conseillère municipale

### Conviée

Mme Marie-Cécile BARBIER, Directrice Générale des Services

## REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

### Débat sur le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Conseil municipal en date du 27 juin 2022

Conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, Madame le Maire a réuni ce soir, le Conseil Municipal, pour débattre des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) est une pièce constitutive du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Son rôle est de présenter les objectifs retenus par la Commune en matière d'aménagement, d'urbanisme, d'équipement, de préservation des paysages, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers.

C'est sur la base de ces objectifs, exprimés sous la forme d'orientations générales, que sont définies les règles et prescriptions diverses traduites dans le PLU :

- le zonage,
- le règlement,
- les orientations particulières de sites d'urbanisation future ou de renouvellement urbain,
- les dispositifs de protections et de maîtrise foncière. Le PADD et ses traductions dans le PLU tiennent compte des documents et des normes qui constituent le cadre national et local des politiques d'aménagement et d'urbanisme :
  - le socle législatif et des différents dispositifs qui s'imposent à la Commune,
  - les schémas et plans définis par le SCOT (en cours de révision), ...
  - les outils opérationnels et les programmations mis en œuvre par la Commune avec ses partenaires (projets économiques, schémas d'eau et d'assainissement ...).

La procédure d'élaboration du PLU engagée par la commune prévoit un débat en Conseil Municipal sur les orientations générales du PADD.

Cette étape doit permettre de fixer le cadre pour l'aménagement et l'évolution du territoire. Il s'agit d'un cadre évolutif, susceptible d'être adapté et étoffé jusqu'à l'arrêt du PLU, en tenant compte des concertations avec les personnes publiques et la population.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune, dans le respect des articles du Code de l'Urbanisme :

Article L.123-1-3 de l'ancien Code de l'Urbanisme / Article L.151-5 du nouveau Code de l'Urbanisme :

*« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble (...) de la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».*

Le PADD de la commune de VALDOIE est joint en annexe.

Ce PADD a fait l'objet d'une présentation en commission d'urbanisme le 16 juin 2022.

Monsieur DREYER fait lecture du PADD fourni en pièce jointe lors de la convocation du conseil municipal.

Mme le Maire ouvre le débat.

Monsieur DREYER indique que l'élaboration du PLU a été prescrite lors de la précédente mandature et que l'équipe en place ne fait que poursuivre le projet. En outre, une étude urbaine est en cours sur l'entrée de ville et d'agglomération et qu'elle sera intégrée au futur règlement.

Monsieur FUNCK constate qu'il s'agit d'une évolution normale et positive dans l'avancée du PLU.

Monsieur DREYER insiste sur le fait que les possibilités pour la commune en termes d'évolutions sont limitées car beaucoup de contraintes s'appliquent au terrain et notamment le PPRI.

**Le débat étant clos, le Conseil Municipal donne acte du débat des orientations générales du PADD au vu de la présentation faite en séance par Monsieur DREYER, Maire-Adjoint. (cf annexe 1 – projet de PADD).**

~~~~~



Marie-France CEFIS,

Maire de Valdoie.

Valérie PLOYER

La secrétaire de séance

## Conclusion

Au regard du présent bilan, il apparaît que les modalités de concertation définies lors de la délibération du 13 avril 2015 ont été mises en œuvre tout au long de la procédure d'études.

Elles ont été complétées par des publications Facebook, l'usage du site internet et des publications distribuées aux habitants.

Par ailleurs, plus de 30 habitations valdoyennes ont été repérées au titre du patrimoine. A ce titre, une communication directe avec les propriétaires a été organisée (envoi des fiches les concernant) pour les informer que leur bien avait été remarqué et leur faire connaître les recommandations et prescriptions mises en place.

Conformément à l'article L.103-4 du code de l'urbanisme, les modalités de la concertation ont permis au public, *« pendant une durée suffisante et selon les moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. »*