

Révision du SCoT

Atelier n°1

Capacités d'accueil

3 ateliers de travail et des rapporteurs du comité syndical

➤ 'Capacités d'accueil'

Christian Canal (CCVS)

Sandrine Larcher (CCS)

Bernard Guerre-Genton (GBCA)

Stéphane GUYOD (AMF)

➤ 'Modèles économiques'

Éric Hotz (CCVS)

Jean-Louis HOTTLET (CCST)

Jean-Pierre CNUDE (GBCA)

Rafaël RODRIGUEZ (AMF)

➤ 'Ressources énergétiques et environnementales'

Arnaud Ziegler (CCVS)

Christine Bainier (GBCA)

Jean-Louis HOTTLET (CCST)

Jean-Jacques DUPRÉ (AMF)

Atelier 1 : capacité d'accueil

- consommation foncière
- offre en logements,
- réhabilitation des logements : lutte contre la vacance, politique énergétique,
- mobilité,
- grands équipements,
- armature territoriale.

Objectif des ateliers : vers un projet stratégique de développement du TB à horizon 20 ans

- Partager des constats
- Dégager un consensus
- Formuler des orientations et des leviers d'actions

- Construire un projet pour tous
- Un projet vertueux

Objectif de l'atelier

- Définir les enjeux
 - Démographiques
 - Besoins en logements
 - Adaptés aux nouveaux modes de vie et nouvelles façons d'habiter
 - Fonciers, en cohérence avec les besoins du territoire, et le respect de la législation
- De nouveaux objectifs chiffrés
- Re-définir une armature urbaine

Capacités d'accueil

Les dynamiques de la consommation foncière

**EMPRISE
URBAINE**

ARTIFICIALISATION

EXTENSION

**ESPACE NATUREL,
AGRICOLE ET FORESTIER**

URBANISATION

**CONSOMMATION
D'ENAF**

**ÉTALEMENT
URBAIN**

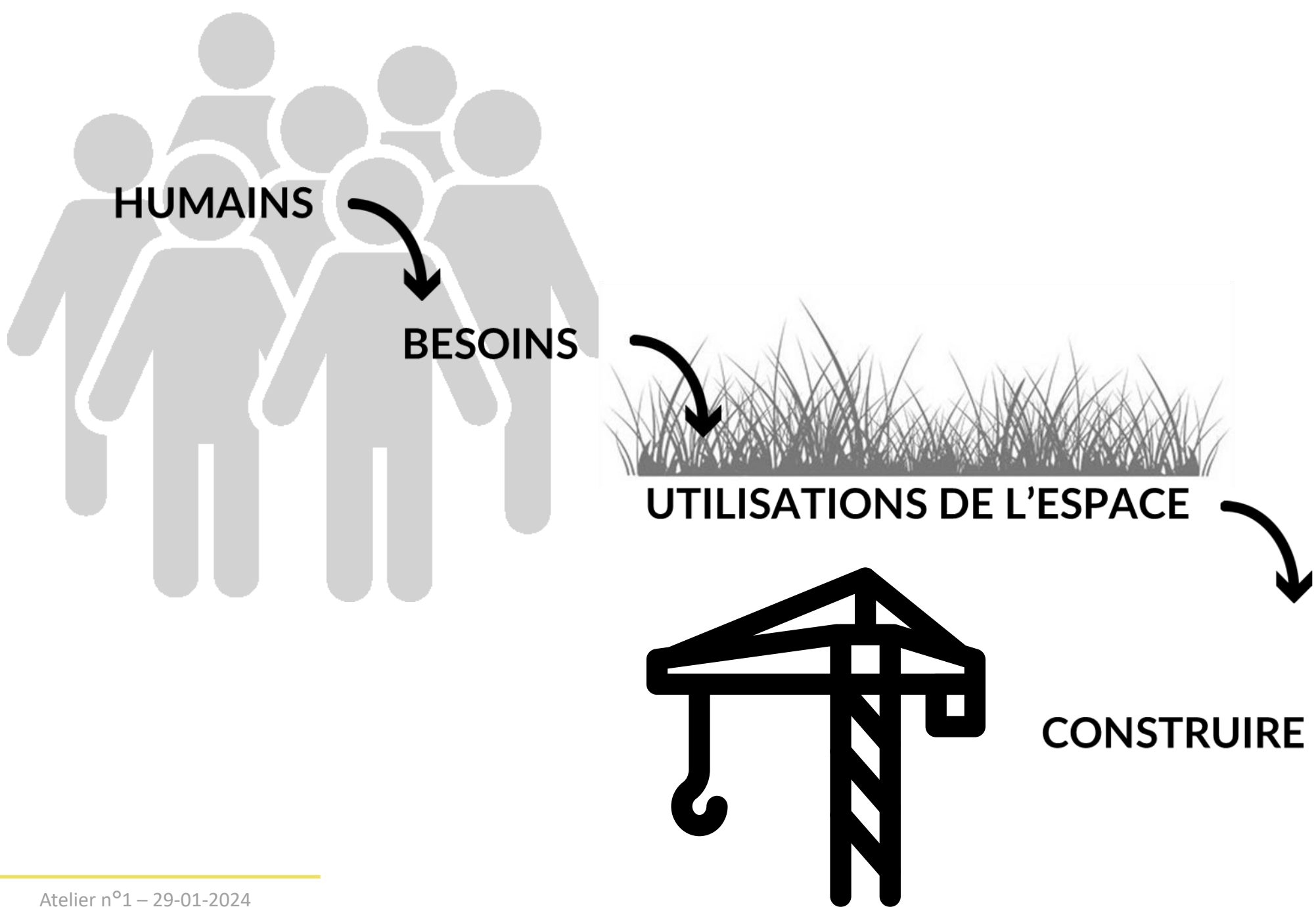
RECYCLAGE URBAIN

IMPERMÉABILISATION

**CONSOMMATION
D'ESPACE**

**RENOUVELLEMENT
URBAIN**

CONSTRUCTION



3 DESTINATIONS :



HABITAT

Individuel, collectif,
groupé



ACTIVITÉS

Commerciales, artisanales,
industrielles, agricoles



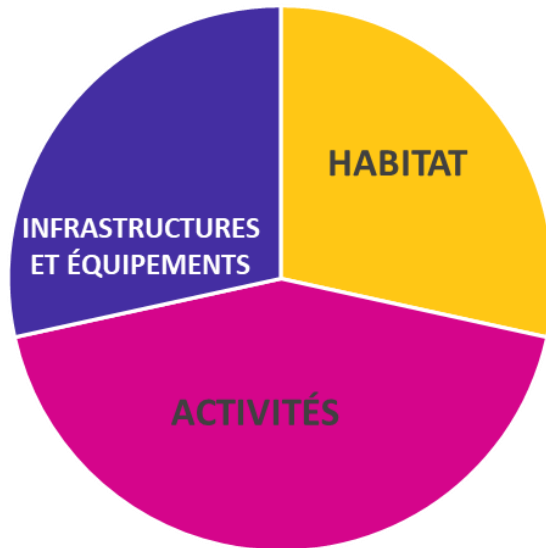
INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS

Routes, parkings, équipements
publics, sportifs...

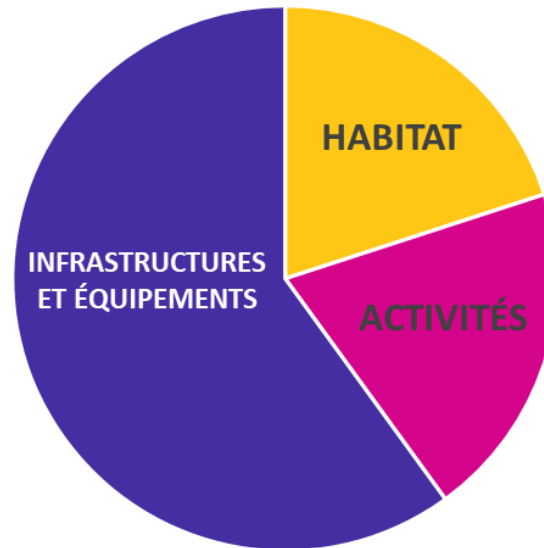
QUIZZ :

Dans le Territoire de Belfort, durant la dernière décennie quelles sont les proportions de construction pour l'habitat, les activités et les infrastructures et équipements ?

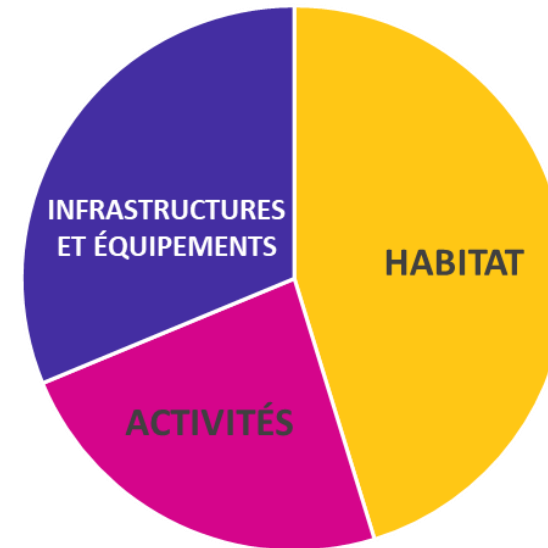
Réponse A



Réponse B



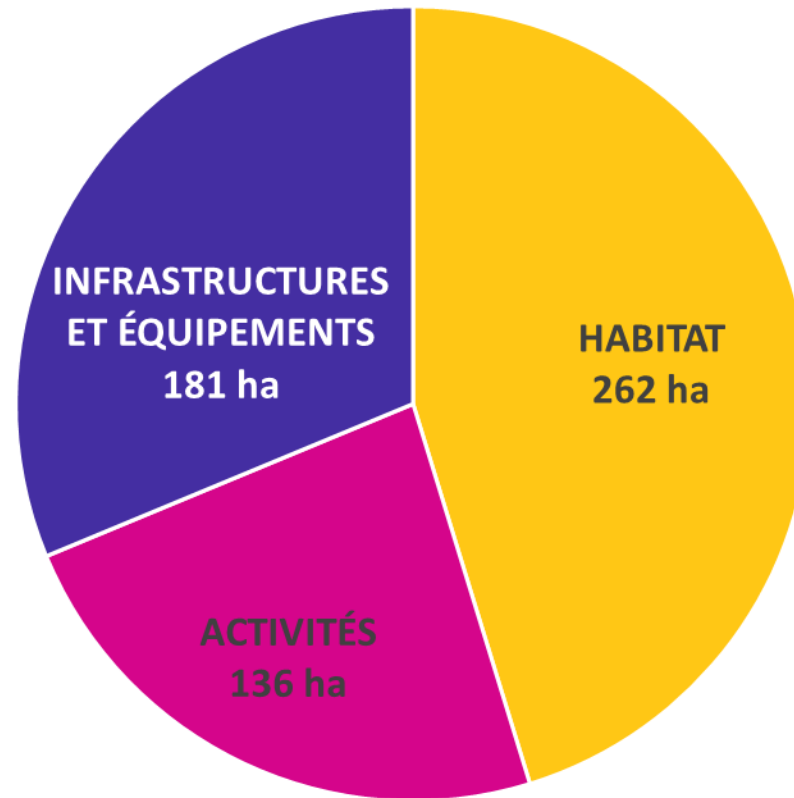
Réponse C



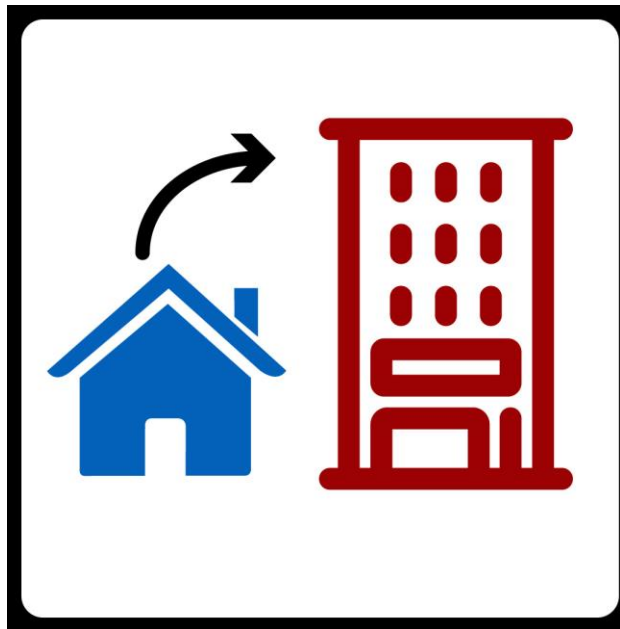
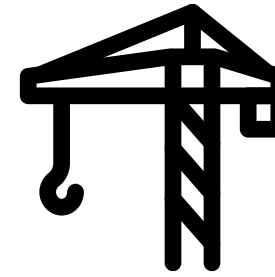
CONSTRUCTION ENTRE 2011 ET 2020

Estimation des superficies

Réponse C



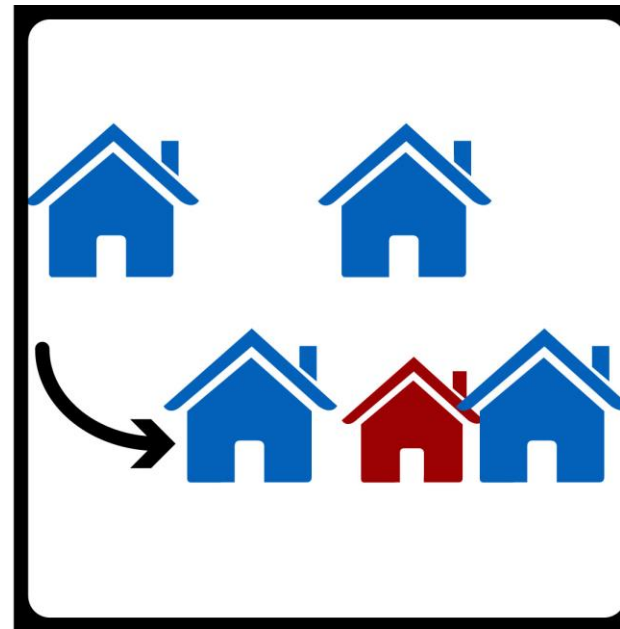
Construire :



RENOUVELLEMENT

Le renouvellement peut prendre différentes formes : démolition-reconstruction ou réhabilitation/rénovation, habitat individuel vers collectif, collectif vers individuel, industriel vers habitat...

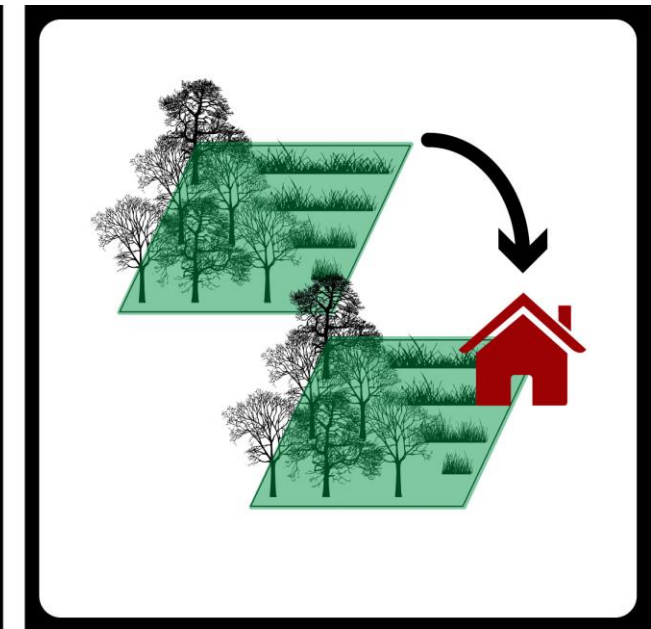
Problématiques : opportunités + coûts



DENSIFICATION

Il s'agit de construire au sein des villes et villages, sur les terrains libres communément appelés « dents creuses », une parcelle peut être divisée pour accueillir une nouvelle construction...

Problématiques : densités + proximité des espaces non artificialisés



EXTENSION

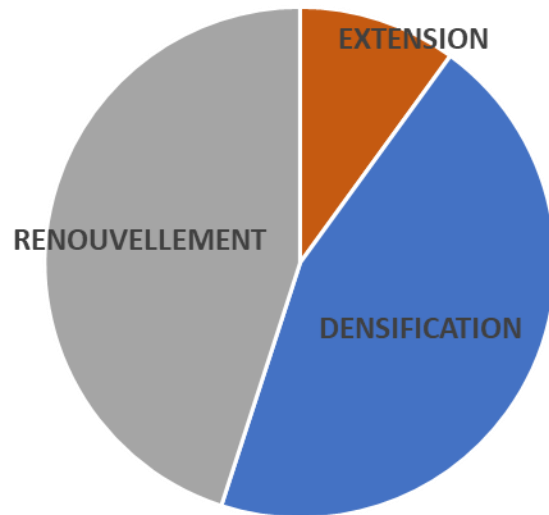
Constructions entraînant la disparition de terres agricoles, naturelles ou forestières. Il s'agit d'extension des zones agglomérées.

Problématiques : optimisation du foncier

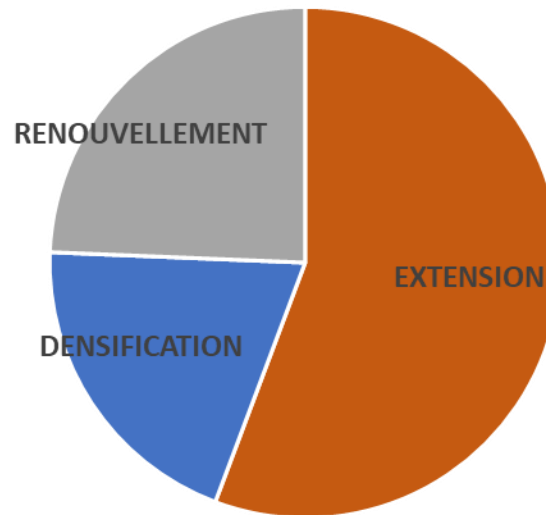
QUIZZ :

Dans le territoire de Belfort, durant la dernière décennie quelles sont les proportions de construction en renouvellement, densification ou extension ?

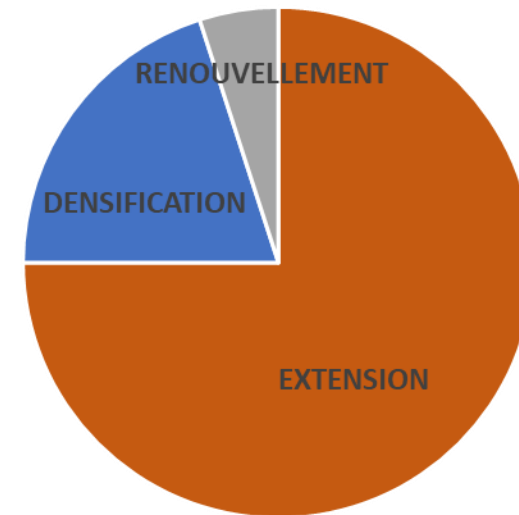
Réponse A



Réponse B



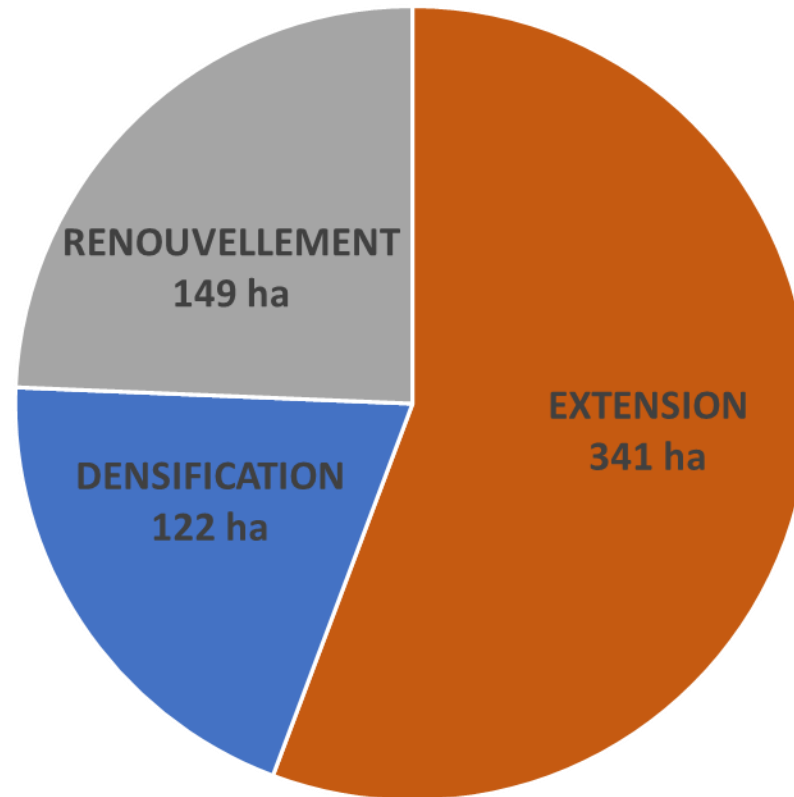
Réponse C



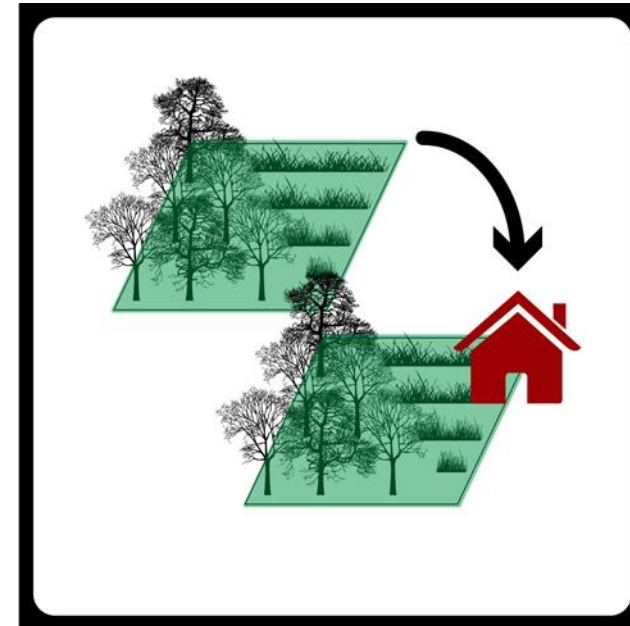
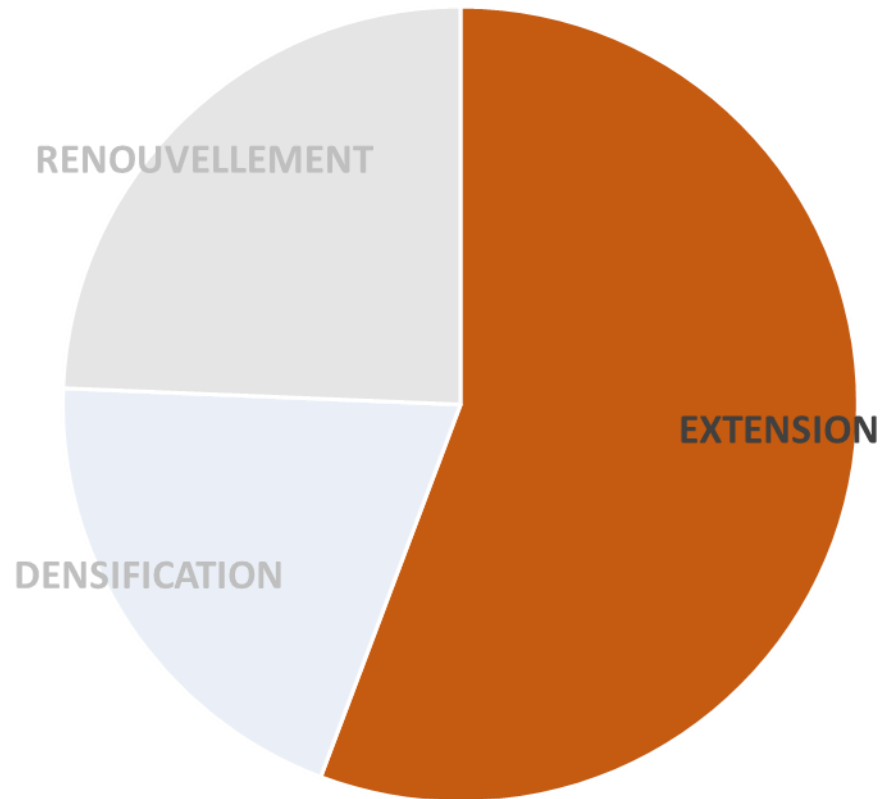
CONSTRUCTION ENTRE 2011 ET 2020

Estimation des superficies

Réponse B



CONSTRUCTION ENTRE 2011 ET 2020 :

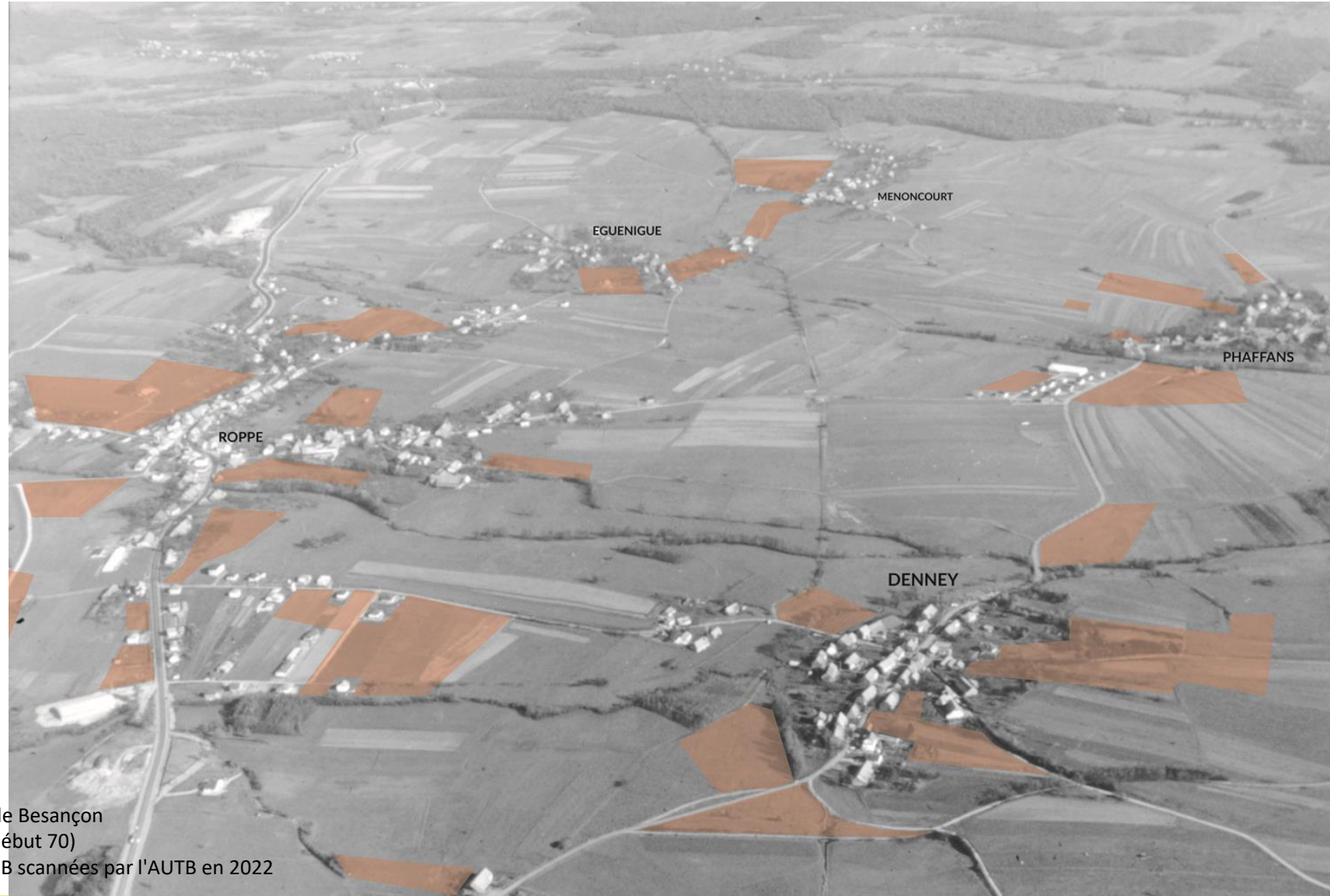


EXTENSION

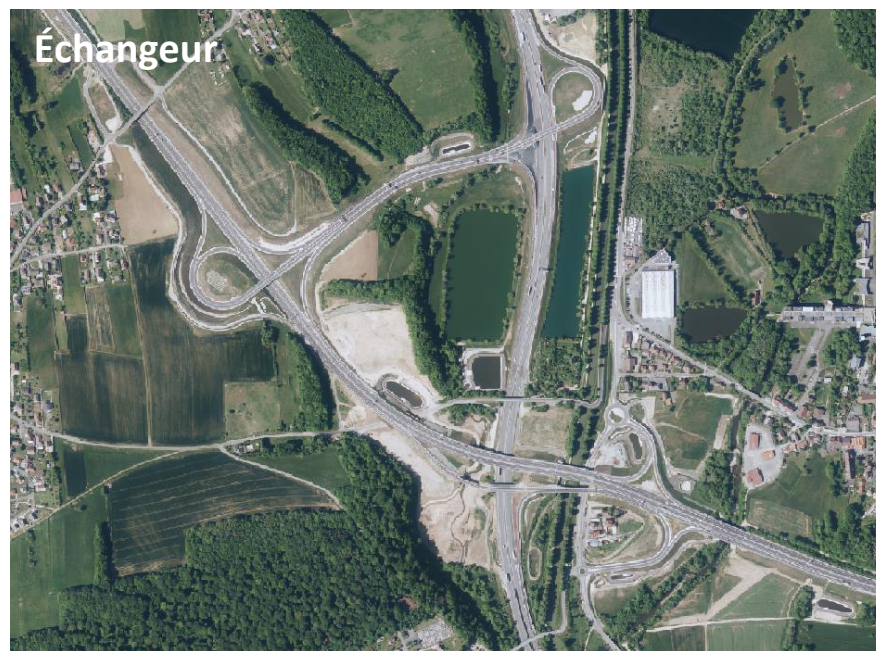
Constructions entraînant la disparition de terres agricoles, naturelles ou forestières. Il s'agit d'extension des zones agglomérées.

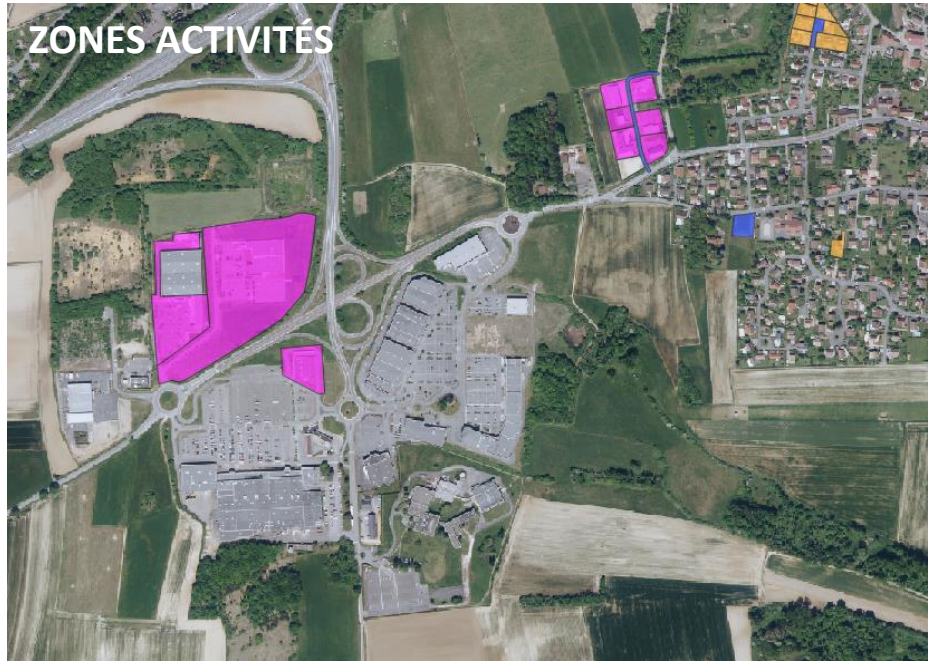
Problématiques : optimisation du foncier

DÉFINIR L'EXTENSION :



Source : Fonds Académie de Besançon
Sans date (fin années 60, début 70)
Sélection de diapositives NB scannées par l'AUTB en 2022





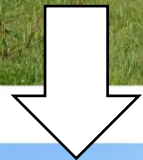


EXTENSION ■

■ HABITAT



06/2016



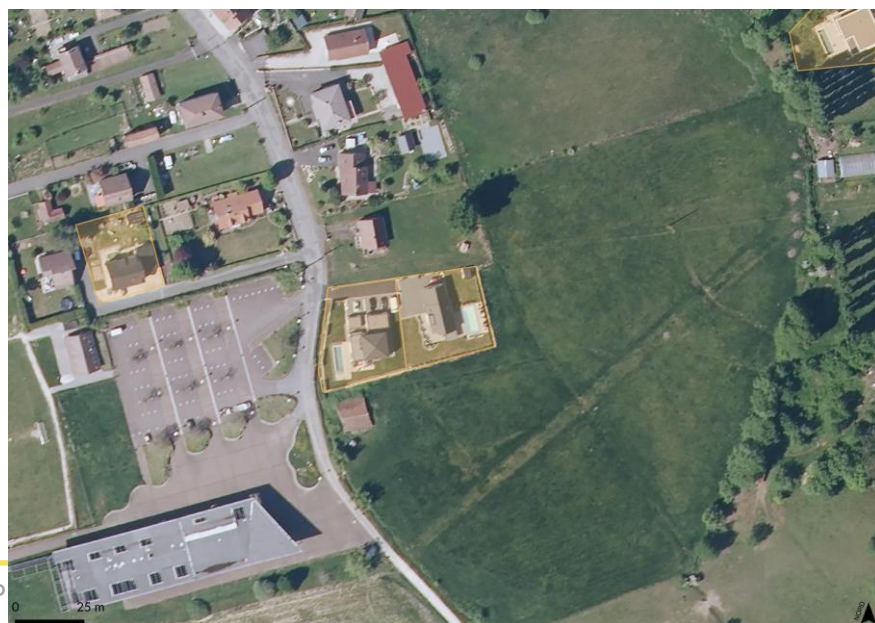
07/2020

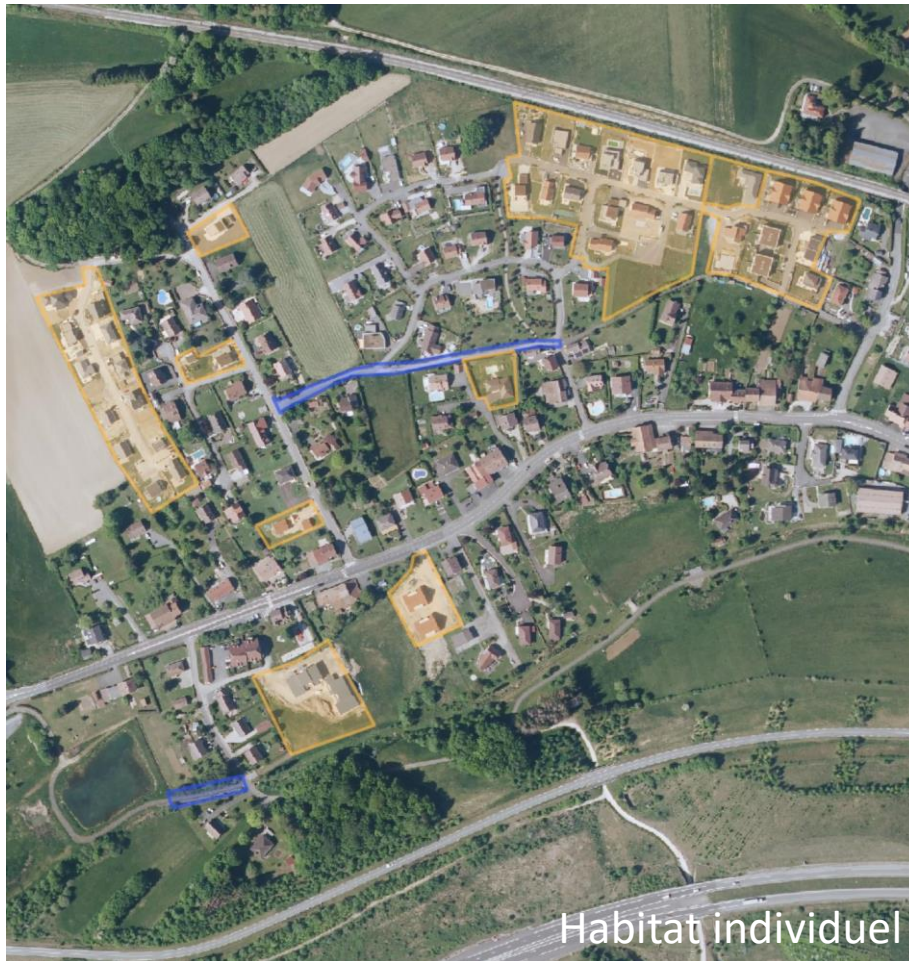


04/2016



04/2021





**SURFACE MOYENNE D'UNE PARCELLE POUR
LA CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE ...**

DANS L'EMPRISE URBAINE : **884 m²**

HORS EMPRISE URBAINE : **1 439 m²**



EXTENSION ■

■ HABITAT



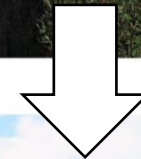
08/2016



05/2022



04/2016



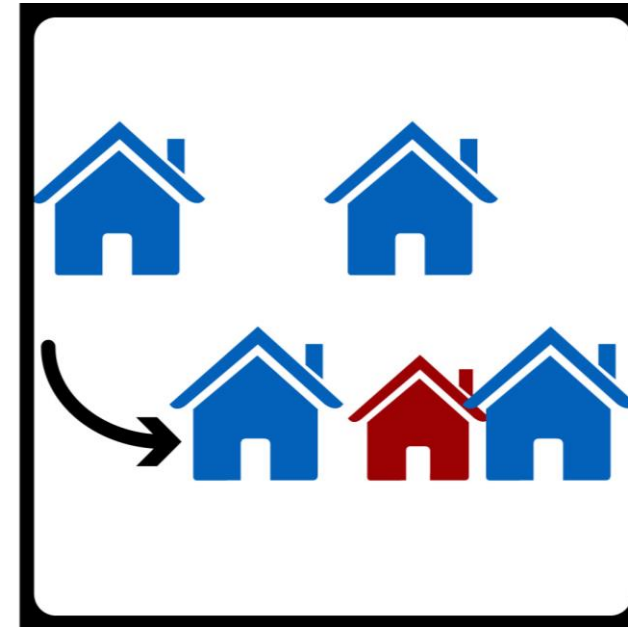
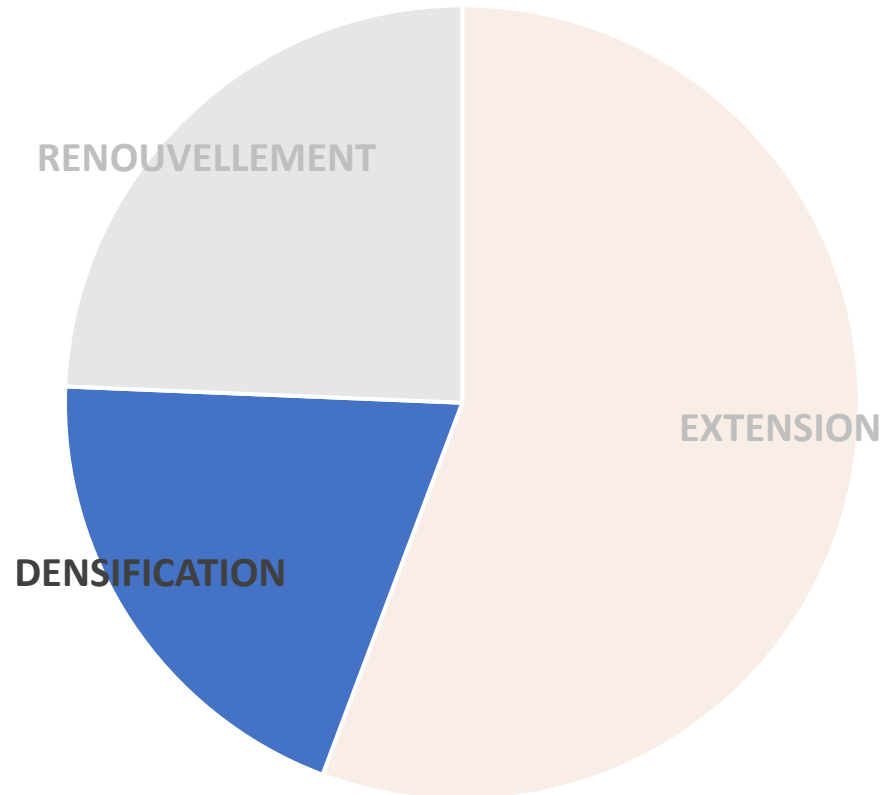
05/2022

EXTENSION ■

■ HABITAT



CONSTRUCTION ENTRE 2011 ET 2020 :



DENSIFICATION

Il s'agit de construire au sein des villes et villages, sur les terrains libres communément appelés « dents creuses », une parcelle peut être divisée pour accueillir une nouvelle construction...

Problématiques : densités + proximité des espaces non artificialisés

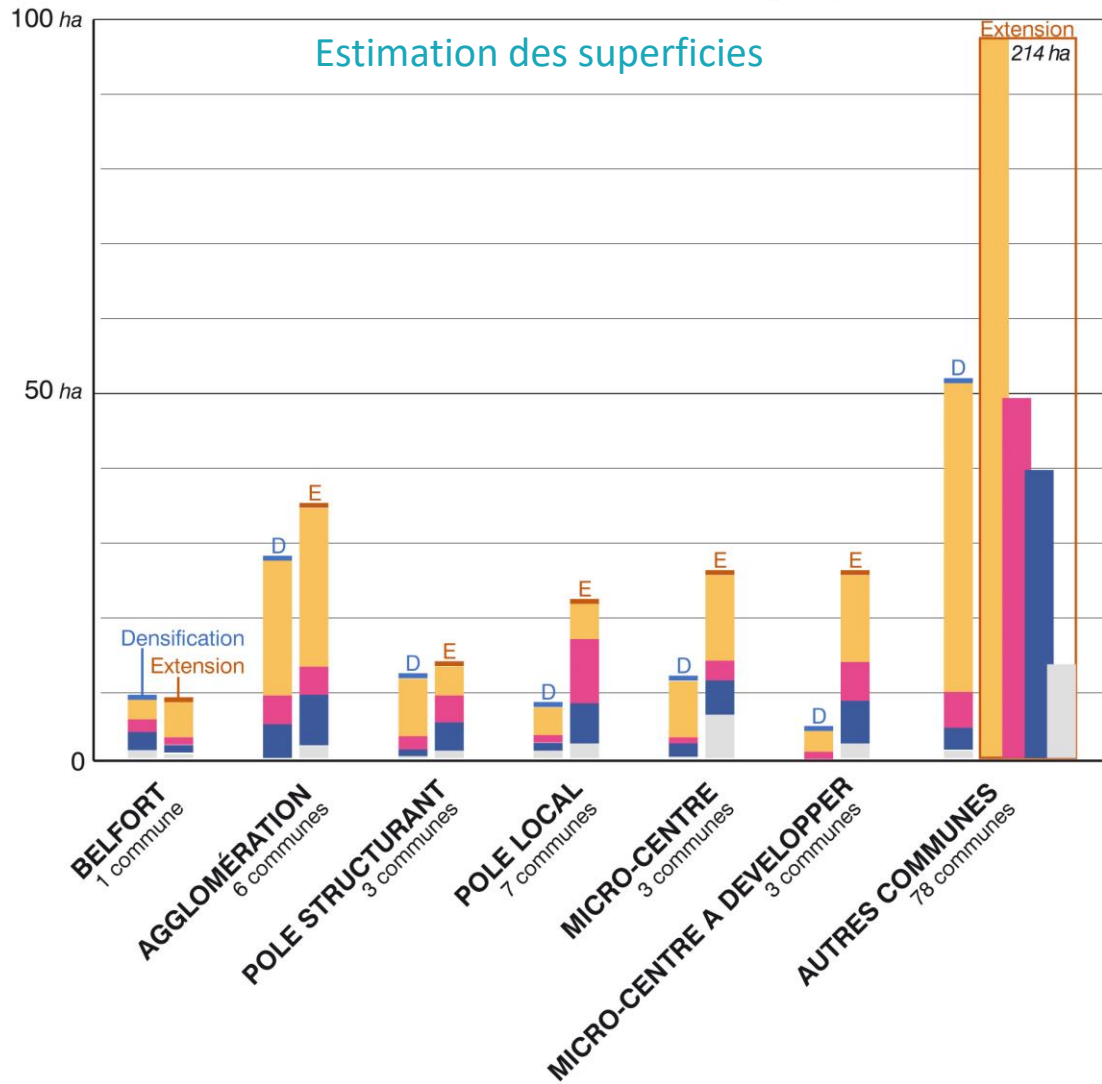
DENSIFICATION



DENSIFICATION

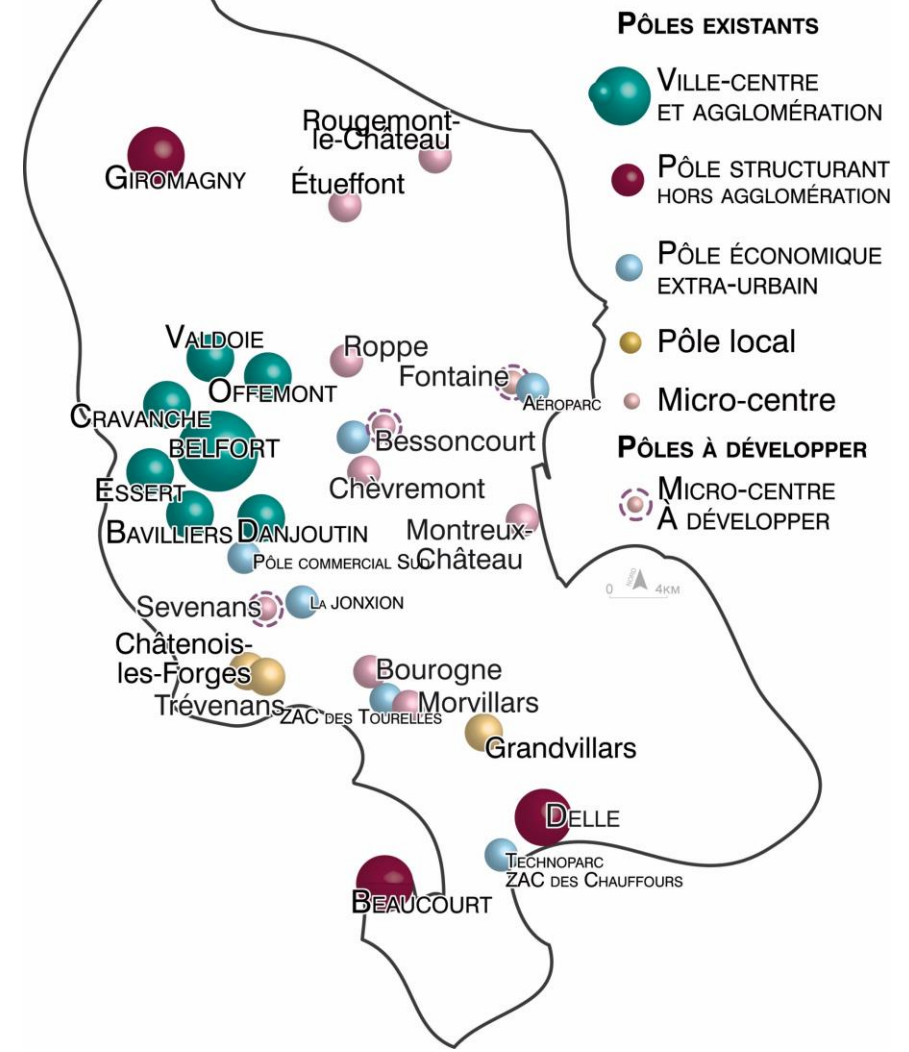


**SURFACE EN HECTARE ET PAR CATÉGORIES
DES CONSTRUCTIONS CRÉES ENTRE 2011 ET 2020
SELON L'ARMATURE URBAINE (2014)**

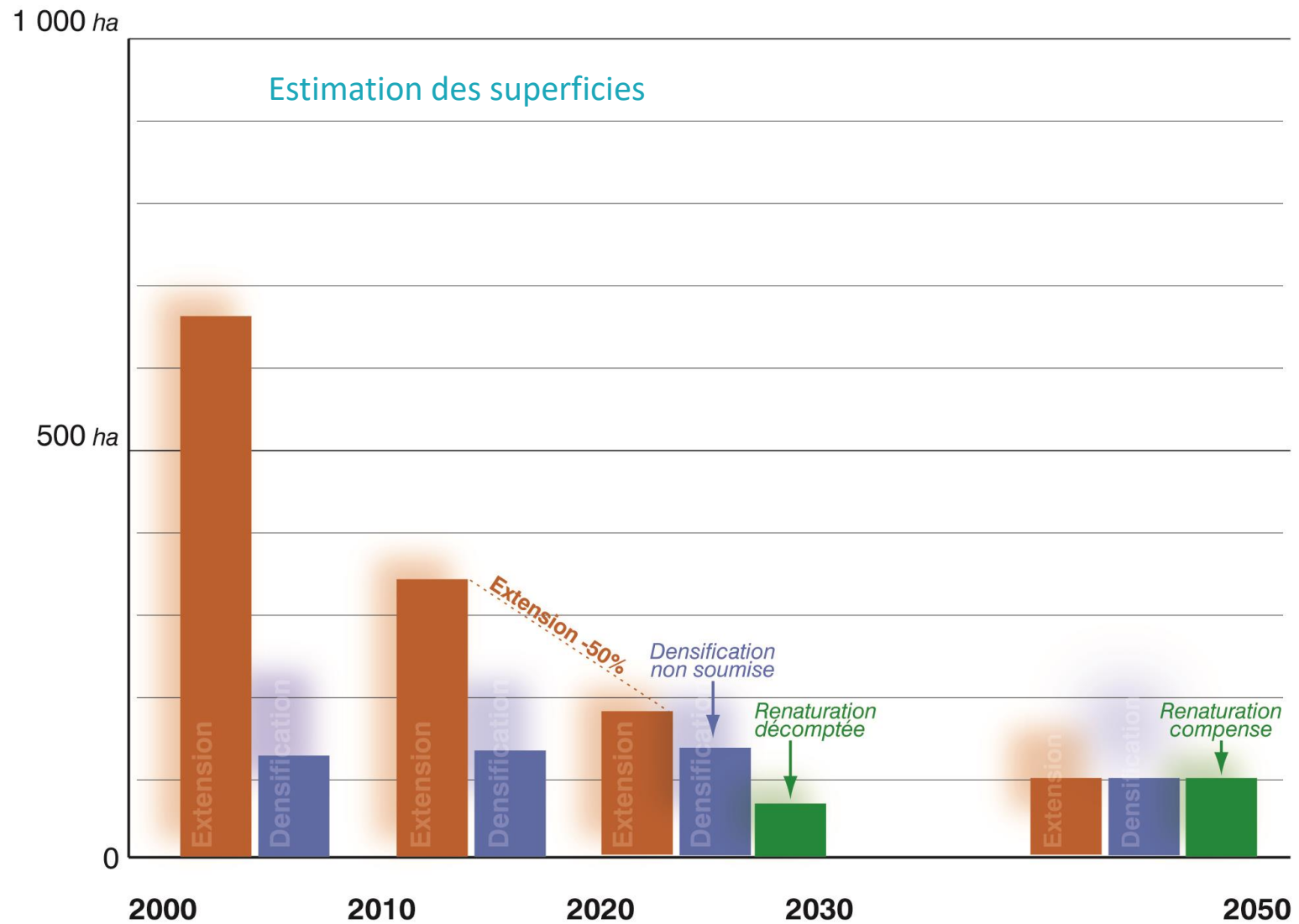


- DESTINATION**
- Habitat
 - Activité
 - Infrastructure et équipement
 - En chantier
- SITUATION**
- Densification
 - Extension

**Armature urbaine
définie par le SCoT**



Scénario diminution de 50% à horizon 2030 avant ZAN en 2050



QUIZZ :

Quels sont les moyens pour atteindre l'objectif ZAN d'ici 2050 ?

- Réponse A

Identifier et traiter les logements et locaux vacants

- Réponse B

Renouveler/réemployer les espaces urbains obsolètes

- Réponse C

Mener des opérations de renaturation efficaces

QUIZZ :

Quels sont les moyens pour atteindre l'objectif ZAN d'ici 2050 ?

- **Réponse A**

Identifier et traiter les logements et locaux vacants

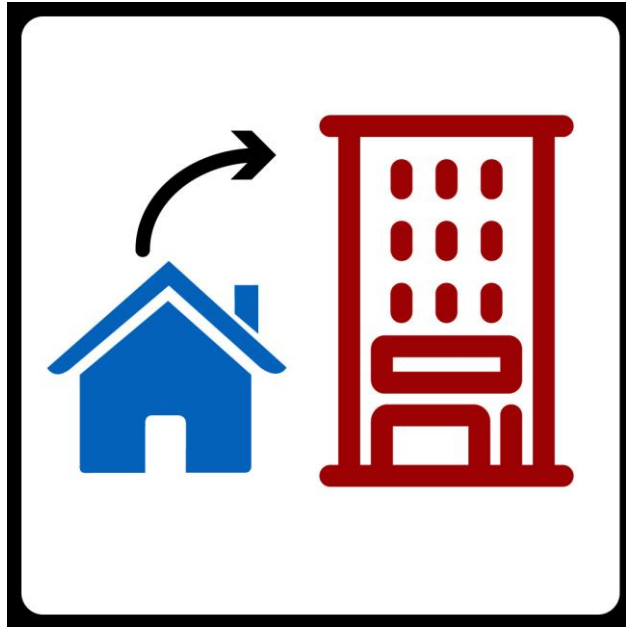
- **Réponse B**

Renouveler/réemployer les espaces urbains obsolètes

- **Réponse C**

Mener des opérations de renaturation efficaces

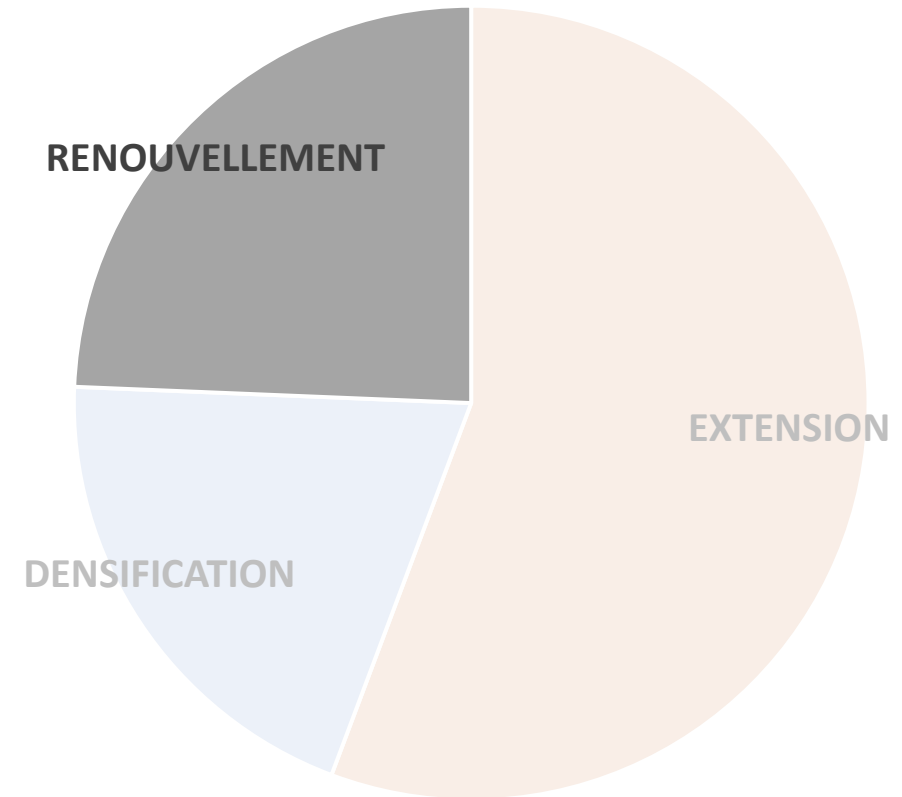
CONSTRUCTION ENTRE 2011 ET 2020 :



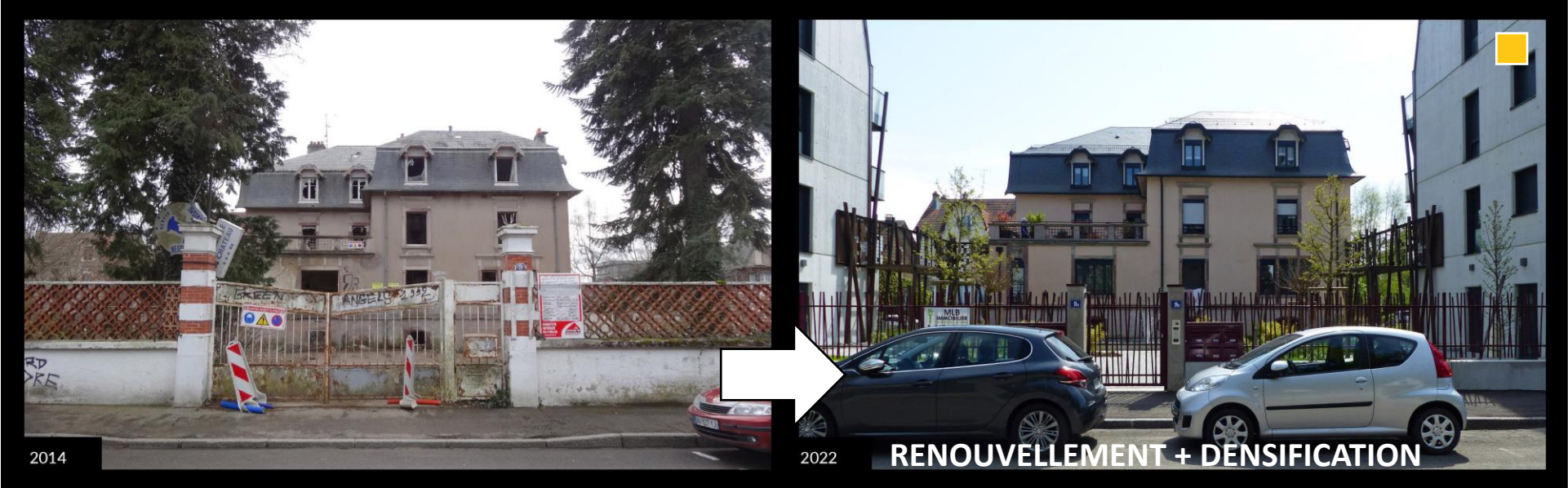
RENOUVELLEMENT

Le renouvellement peut prendre différentes formes : démolition-reconstruction ou réhabilitation/rénovation, habitat individuel vers collectif, collectif vers individuel, industriel vers habitat... Il peut s'agir d'un changement de destination ou du réemplois d'un bâtiment.

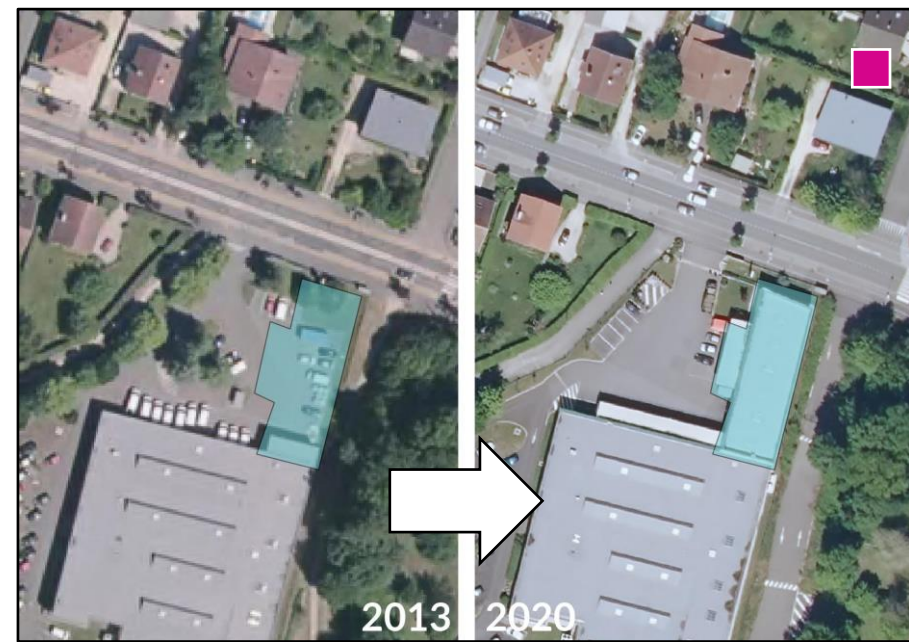
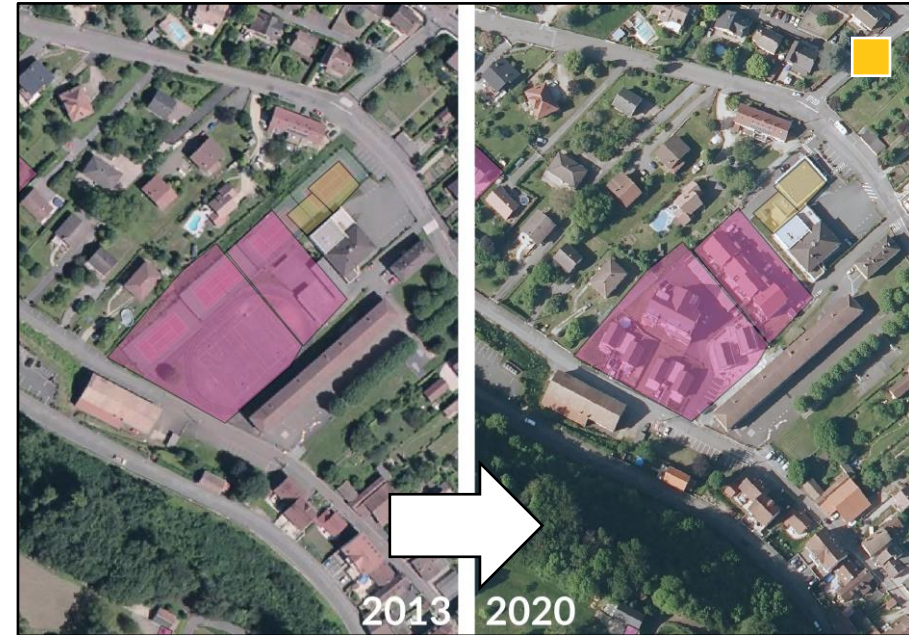
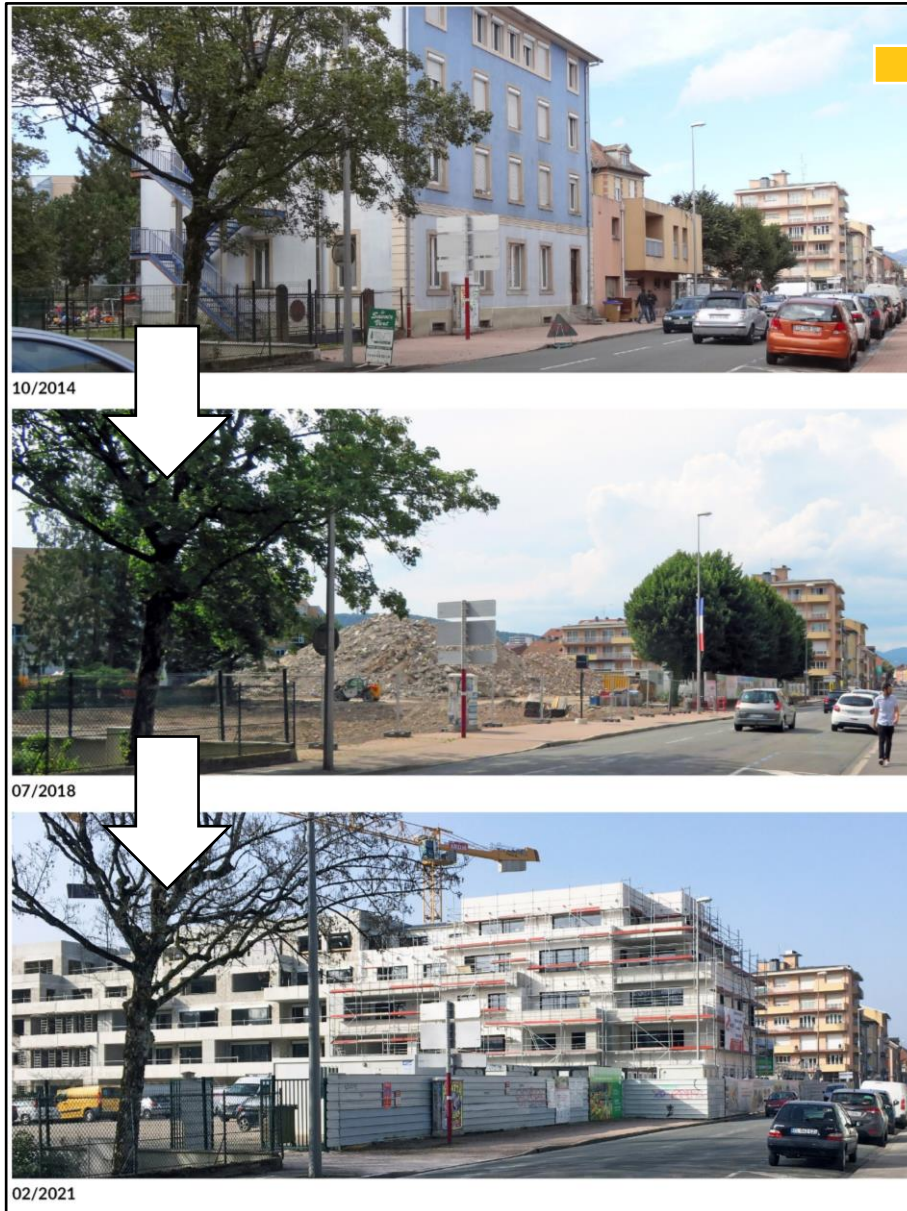
Problématiques : opportunités + coûts



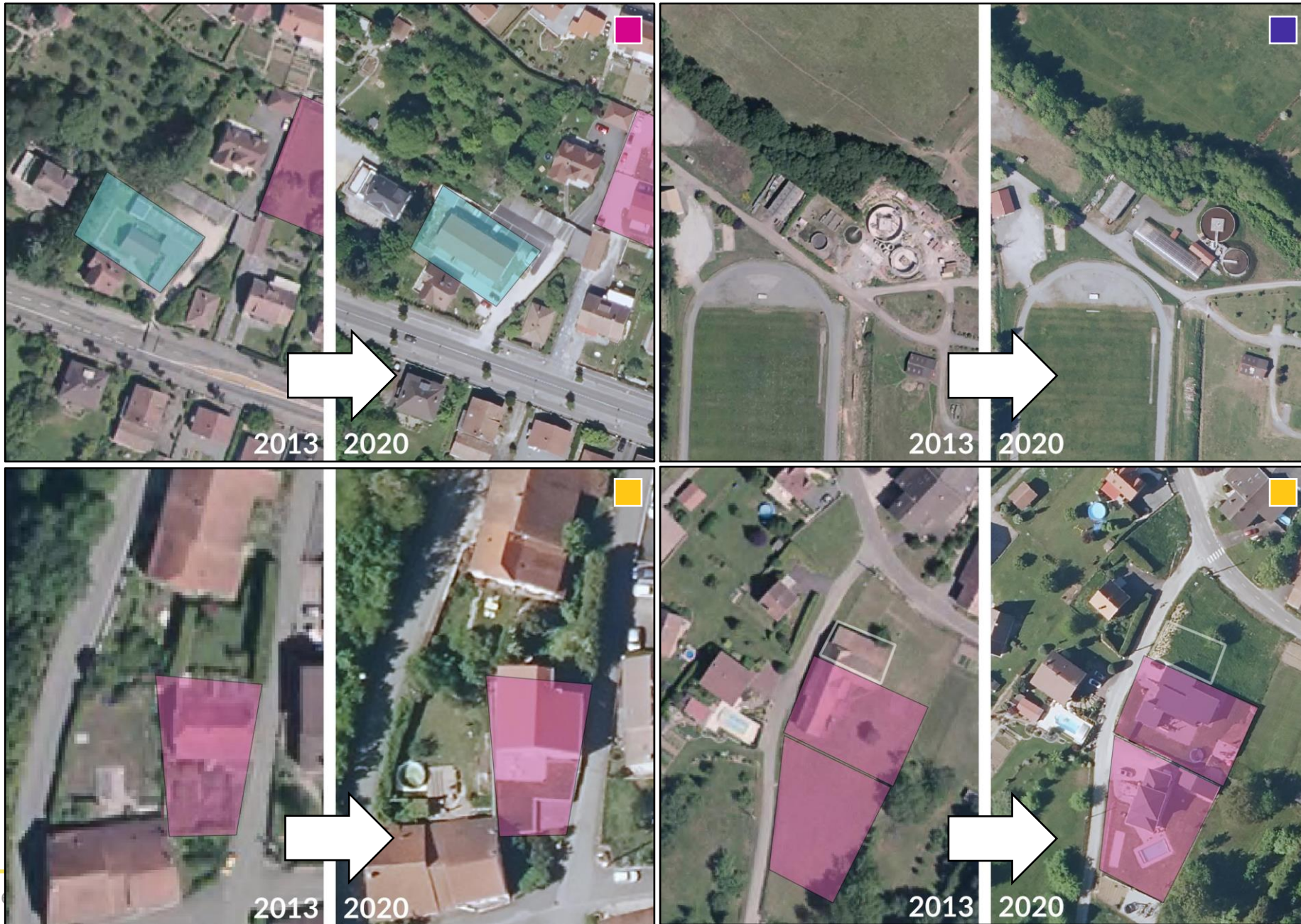
RENOUVELLEMENT



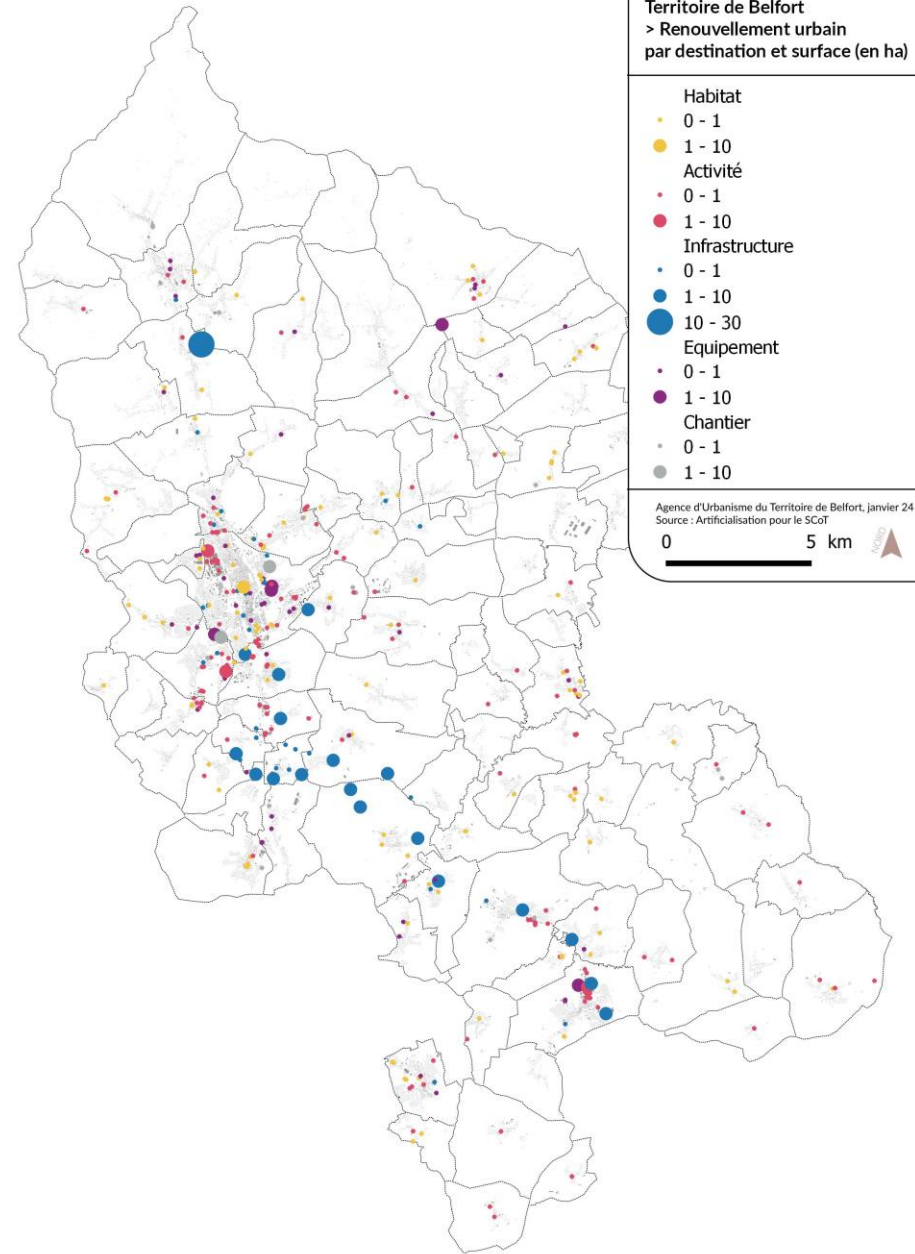
RENOUVELLEMENT



RENOUVELLEMENT



RENOUVELLEMENT



Territoire de Belfort **MEZIRE** **Les Pesses (Ancien MagaMeuble)**
Identifiant OEM : 325



Valeur de mutabilité du site

échelle de valeurs :

- A - Espace mobilisable immédiatement
- B - Espace facilement mobilisable
- C - Espace mobilisable sous condition
- D - Espace très difficilement mobilisable
- E - Espace non mobilisable

C



Identité

- Occupation du site : **Activité partielle**
- Occupation du sol : **Bâti industriel***
- Adresse : **Rue des Peupliers**
- Propriété : **5 parcelles**
- Propriétaire(s)** : **Non remarquable**
- Identité propriétaire public : **-**

*Pré-1960, 2010 | **Géodase v2007

Vocations envisageables :

- Industrie
- Artisanat
- Commerces / Services
- Habitat
- Espace public d'aerément
- Stationnement / Mobilités
- Aménagement quartier (ouverture...)
- Renaturation

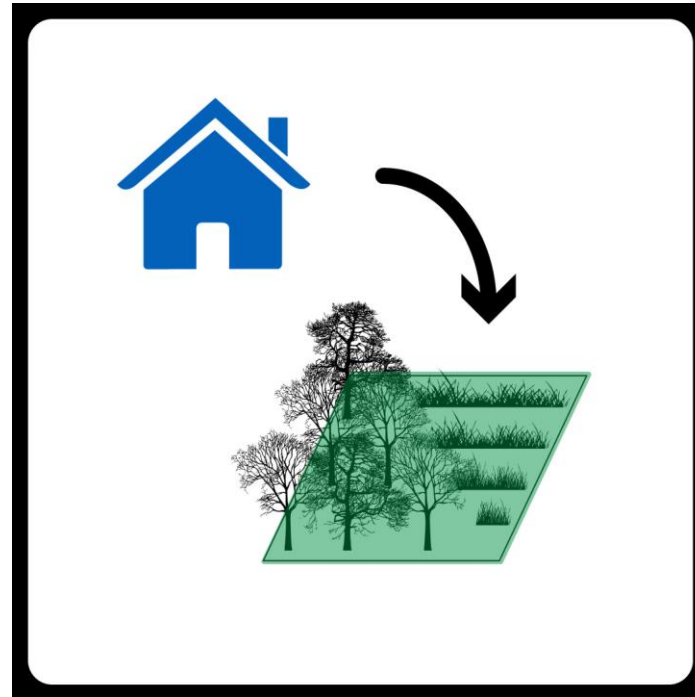
Urbanisme transitoire

Observations / Remarques

Occupé partiellement garage (3000m²), volonté des élus de porter un projet avec préemption probable (habitat/ Barres)

Actualisation de la fiche : juin 22

RENATURATION = DESARTIFICIALISATION + VEGETALISATION

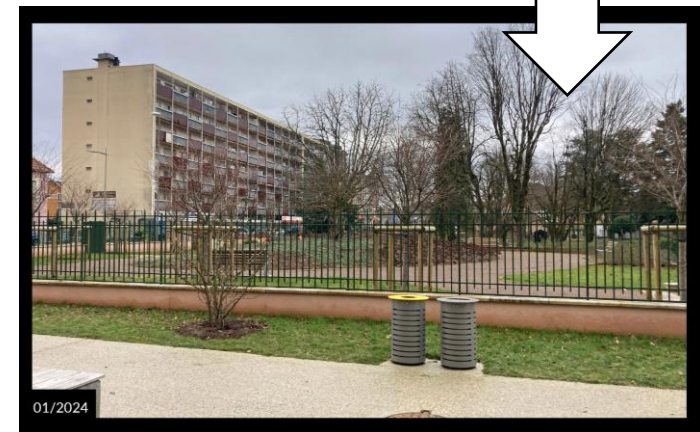
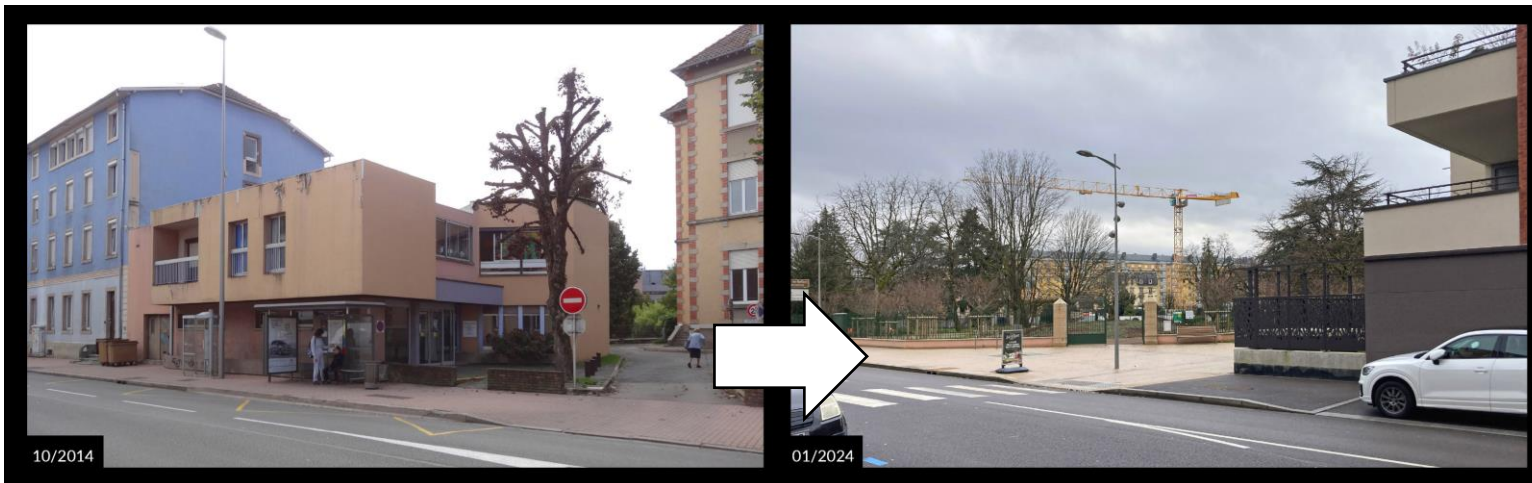


RENATURATION

Renaturer signifie déconstruire pour aménager un espace vert arboré ou non. Autrement dit, il s'agit de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé. Ce sont des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol.

Problématiques : opposition avec la notion de densification

RENATURATION = DESARTIFICIALISATION + VEGETALISATION



RENATURATION = DESARTIFICIALISATION + VEGETALISATION

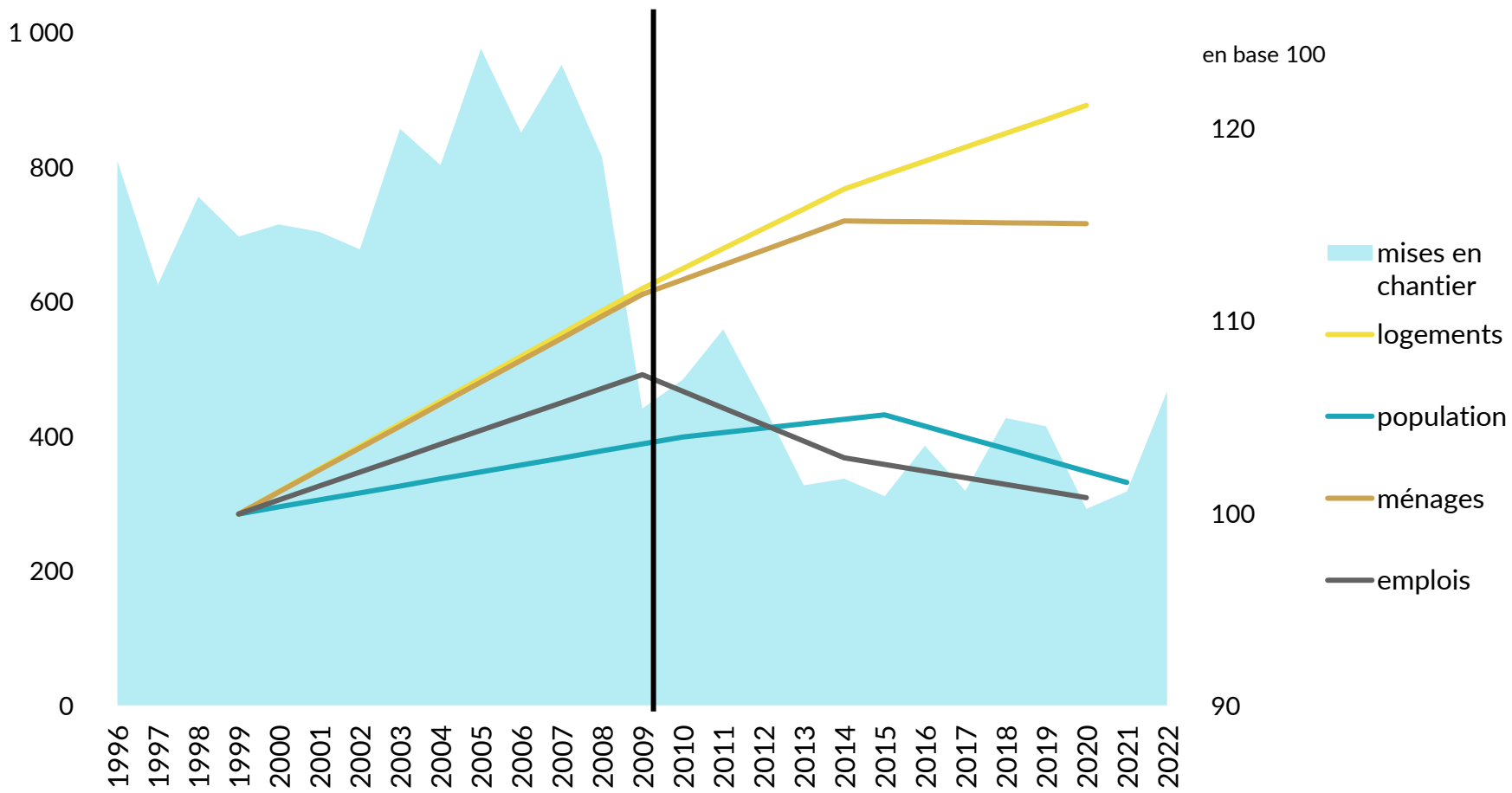


L'accueil des habitants

Les habitants, qui sont-ils? Quelles dynamiques?

Une production de logements sur un rythme modéré

La production de logements et le lien avec la dynamique résidentielle (en base 100)



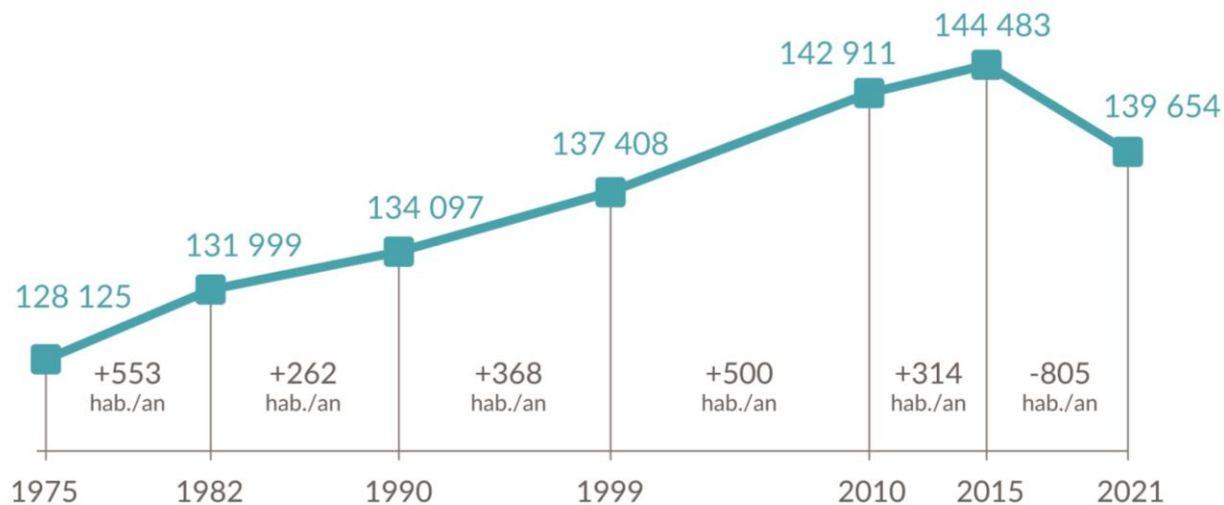
Une rupture depuis 2009

Avant 2010, une dynamique forte avec des gains d'emplois et d'habitants

Depuis 2010, une tendance à la baisse avec une consommation foncière plus modérée

Une dynamique démographique à la baisse

Évolution de la population du Territoire de Belfort



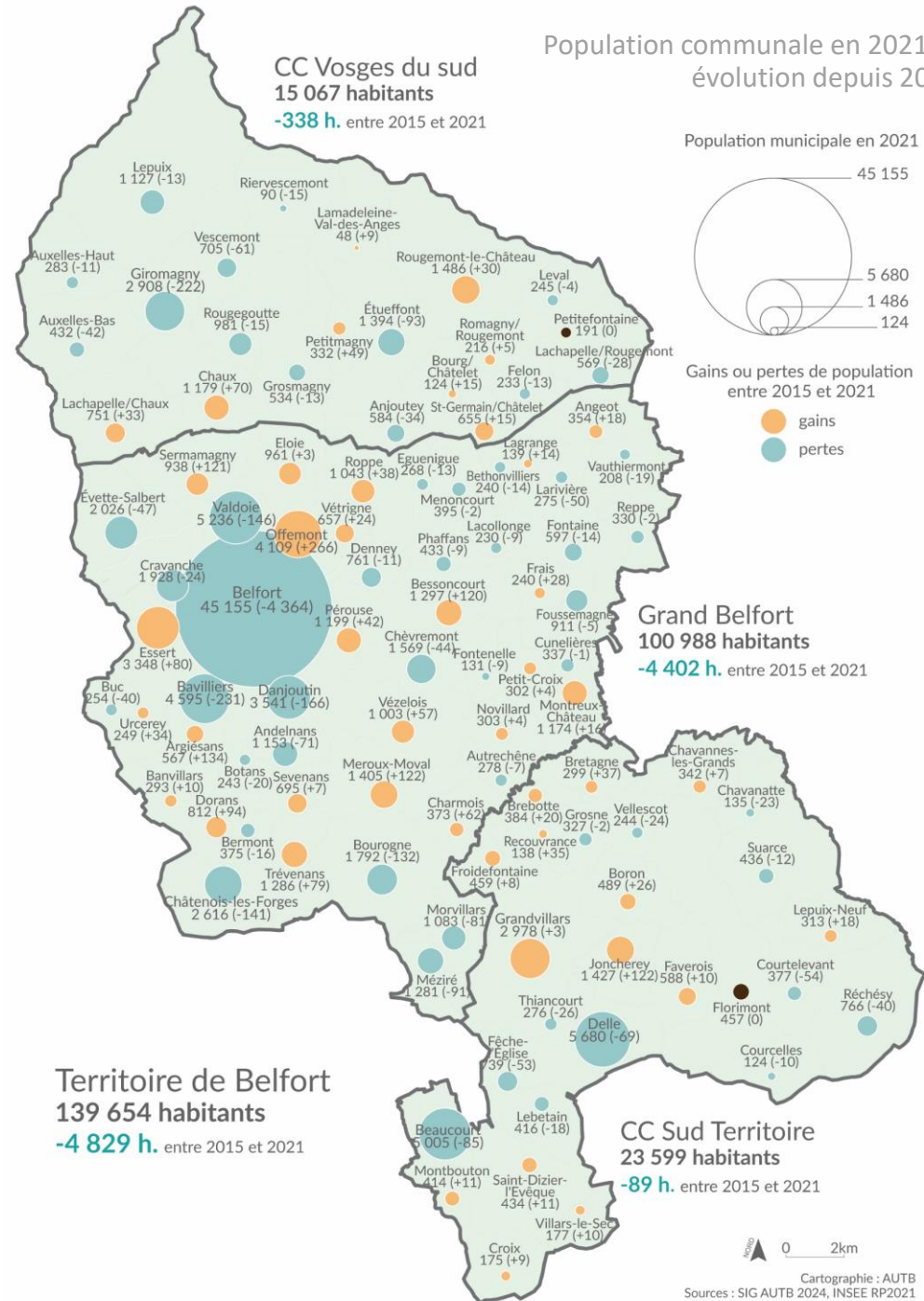
Une tendance qui s'inverse : -5 000 habitants depuis 2015

Un recul démographique des principales polarités

Une diminution du poids de Belfort : de 43 à 33% de la population départementale depuis 1975

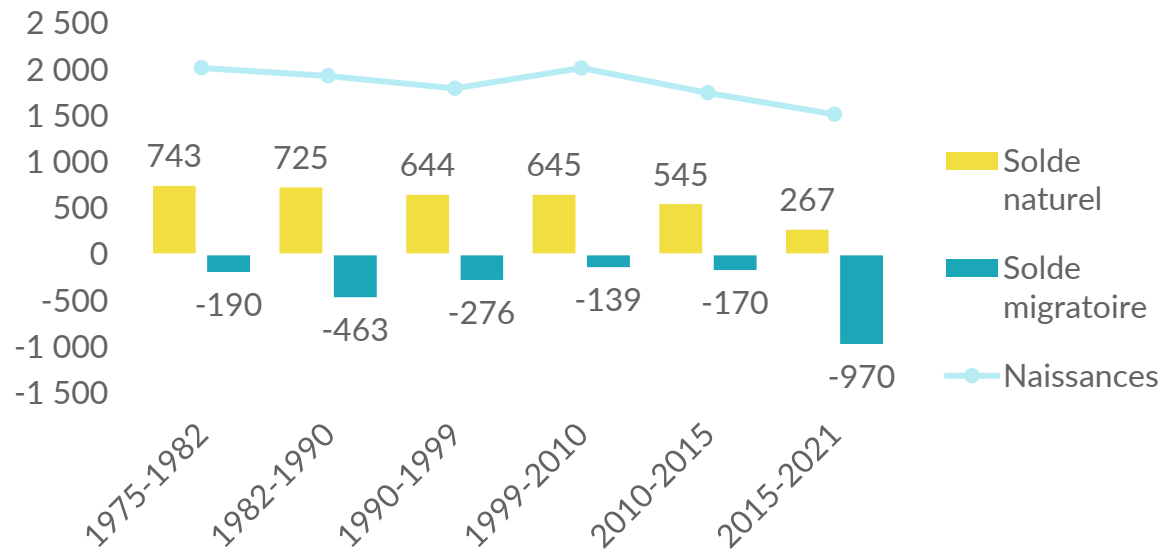
Quelles perspectives?

Population communale en 2021 et évolution depuis 2015



Les « ressorts » de la (dé)croissance démographique

Les composantes de l'évolution de la population du Territoire de Belfort

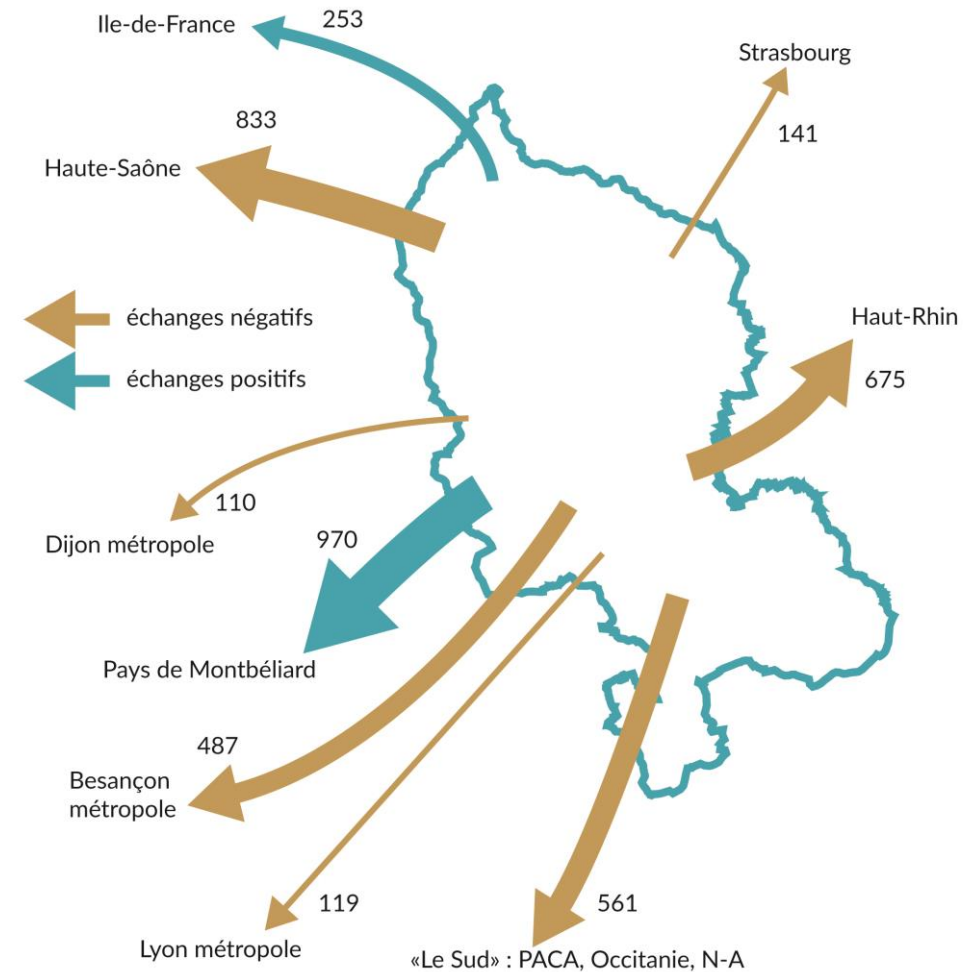


Un fléchissement de l'excédent naturel : baisse des naissances et des décès plus nombreux

La dégradation du solde migratoire (davantage de départs que d'arrivées)

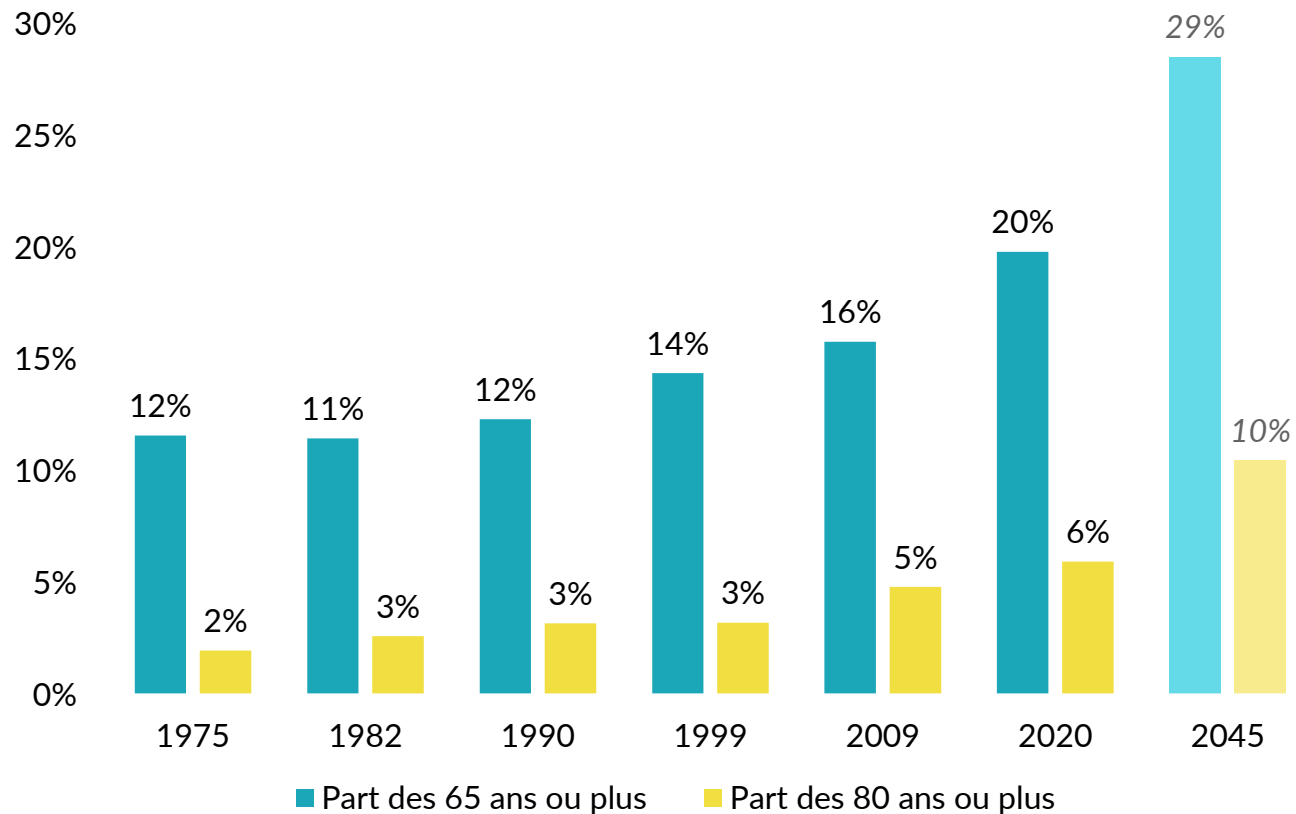
L'emploi en retrait ne permet plus de fixer les habitants

Départs du Territoire de Belfort entre 2019 et 2020



Une population qui change dans sa structure : le vieillissement de la population

La part des séniors dans le Territoire de Belfort depuis 1975



Une hausse continue du nombre de personnes âgées

Une accentuation en raison des mouvements résidentiels (départs de jeunes actifs)

Une poursuite de ce vieillissement : +4 000 personnes âgées d'ici 2045

Tous les territoires concernés mais une accentuation en périurbain

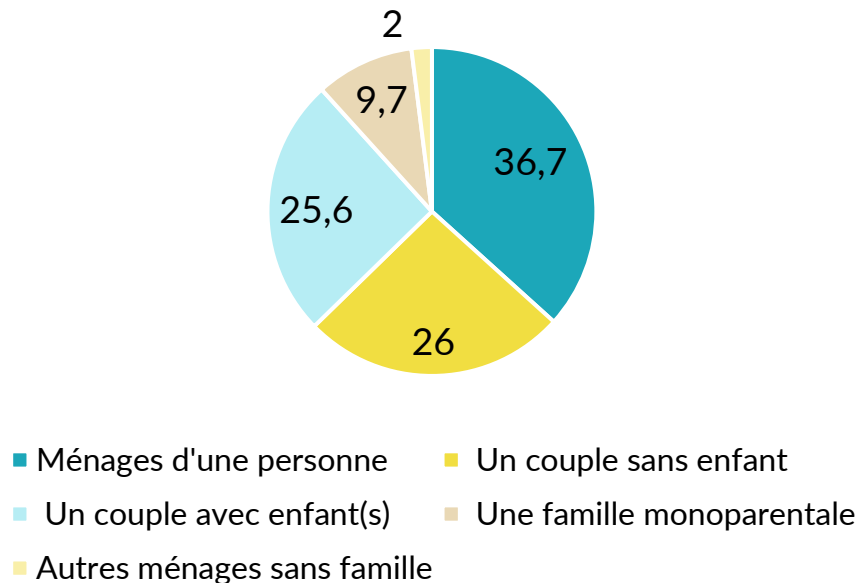
Des enjeux pour habiter, se déplacer, se soigner, s'approvisionner, etc.

Une population qui change dans sa structure : des ménages plus petits

La taille des ménages depuis 1975

1975	1982	1990	1999	2009	2014	2020
2,94	2,75	2,6	2,41	2,23	2,19	2,13

La composition des ménages du Territoire de Belfort en 2020 (en %)



Une hausse du nombre de ménages malgré une baisse de la population

Des ménages de taille plus petite (moins de 2 à Belfort)

La famille avec enfants, n'est plus dominant : -1 700 depuis 2009

Plus de personnes isolées (+3 000 depuis 2009) et familles monoparentales (+1 000), des ménages plus « vulnérables »

Une conséquence sur les besoins en logements, en équipements-services.

Quelle population en 2045? Quelle ambition pour le Territoire de Belfort?

Un environnement de qualité

Un territoire résilient s'est toujours adapté

Un changement climatique, un atout à l'avenir pour le département?

Un « rebond » démographique?

Des ressources à préserver « capables » de supporter cette ambition

Une armature urbaine qui repose sur une ville-centre (à conforter)

Une position géographique privilégiée à exploiter

Un modèle économique qui se modernise : de nouvelles filières

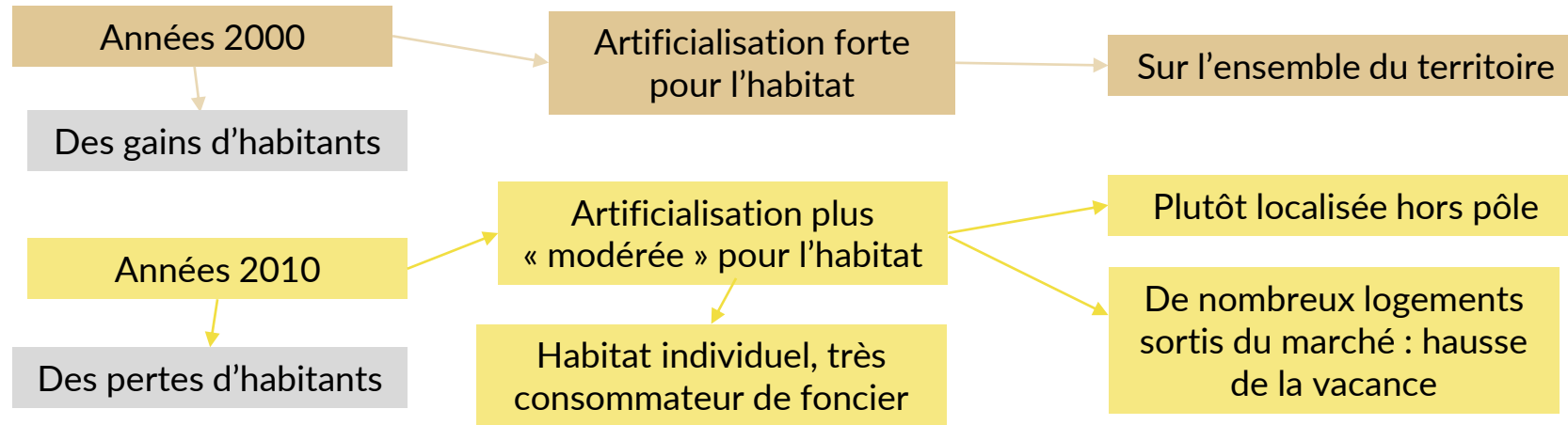
En 2045, une tendance à la baisse selon les projections.

Quelle ambition à afficher pour le territoire?

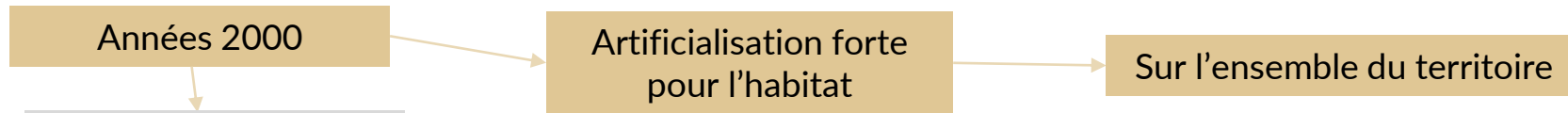
Vers un scénario « optimiste » et « tenable » : 140 000 habitants et une agglomération forte de 100 000 habitants ?

Au-delà du quantitatif, une ambition surtout qualitative pour le territoire : attentes sur le cadre de vie, de qualité et durable

À l'horizon 2045, vers une corrélation entre artificialisation pour l'habitat et dynamique démographique?



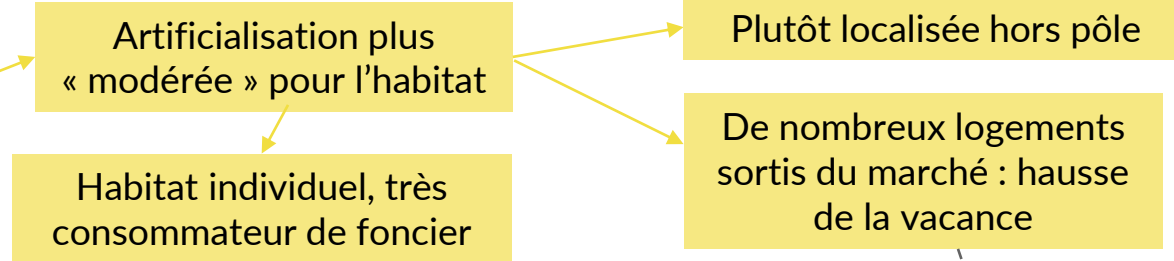
À l'horizon 2045, vers une corrélation entre artificialisation pour l'habitat et dynamique démographique?



Des gains d'habitants

Années 2010

Des pertes d'habitants



À l'horizon 2045, tendre vers le ZAN

Quelle ambition? 140 000 habitants en 2045?

Des logements répondant aux modes de vie plus complexes et aux parcours résidentiels plus segmentés

Potentialités de l'existant

Vigilance sur les coûts des travaux et la précarité énergétique

Parc à remettre sur le marché, inadapté aux attentes

Le parc sous-occupé : parc résidentiel individuel des années 70 à 90, corrélation avec le vieillissement de la population

Sur l'ensemble du Territoire de Belfort
Des enjeux majeurs sur le réinvestissement de l'existant et la rénovation

Construction neuve pour répondre à des besoins logements identifiés

Localisation ciblée selon le potentiel foncier et les besoins identifiés

