



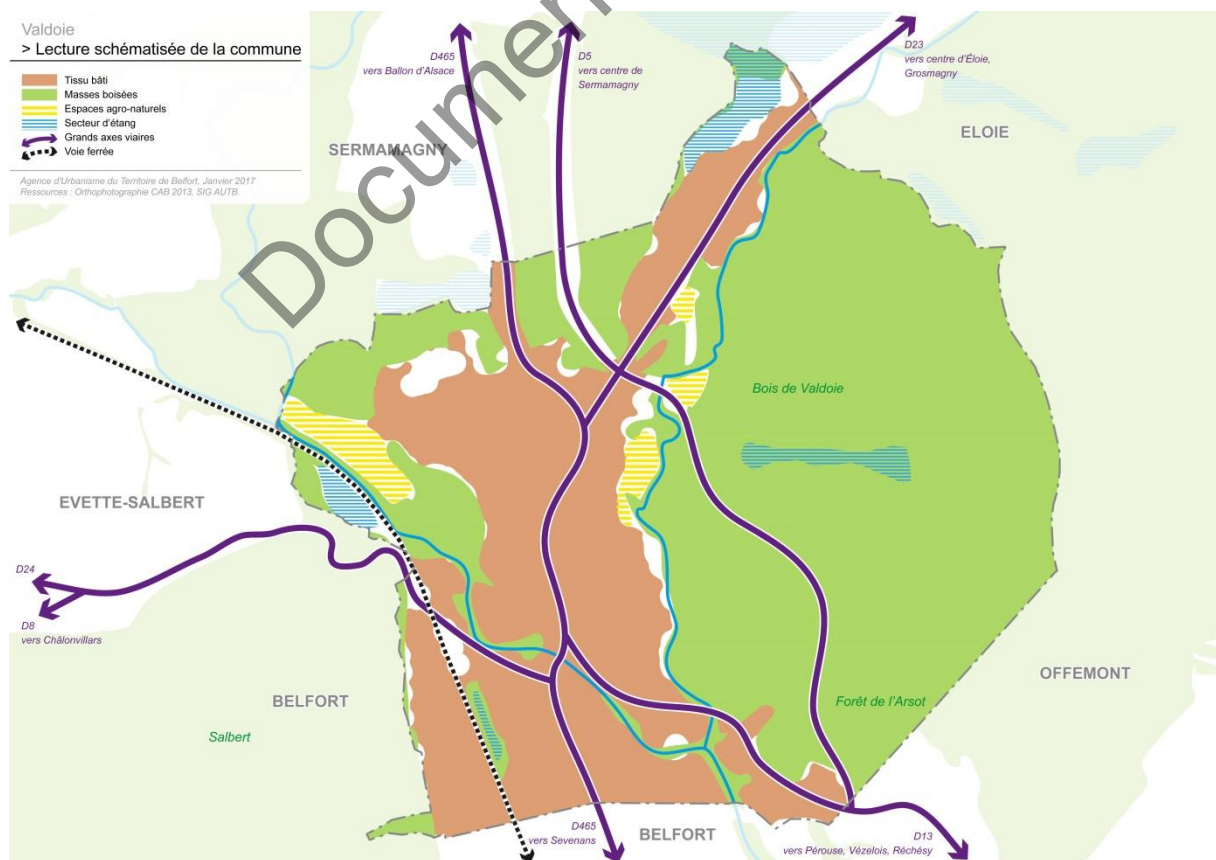
PLAN LOCAL D'URBANISME DE VALDOIE

Analyse urbaine, paysagère et patrimoniale

1/ Présentation de la commune par sa structure et son paysage

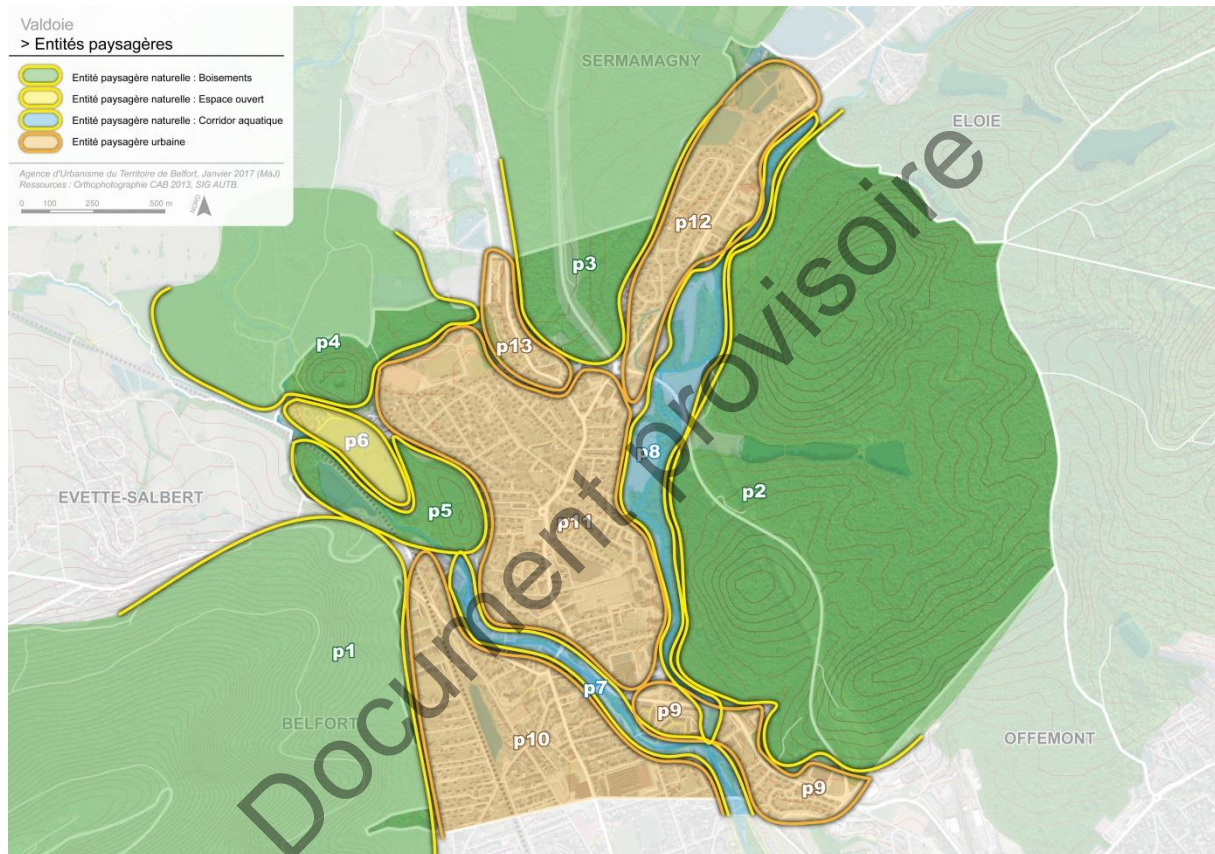
1.1/ Lecture schématisée

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'Arsoit 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 Éloied'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

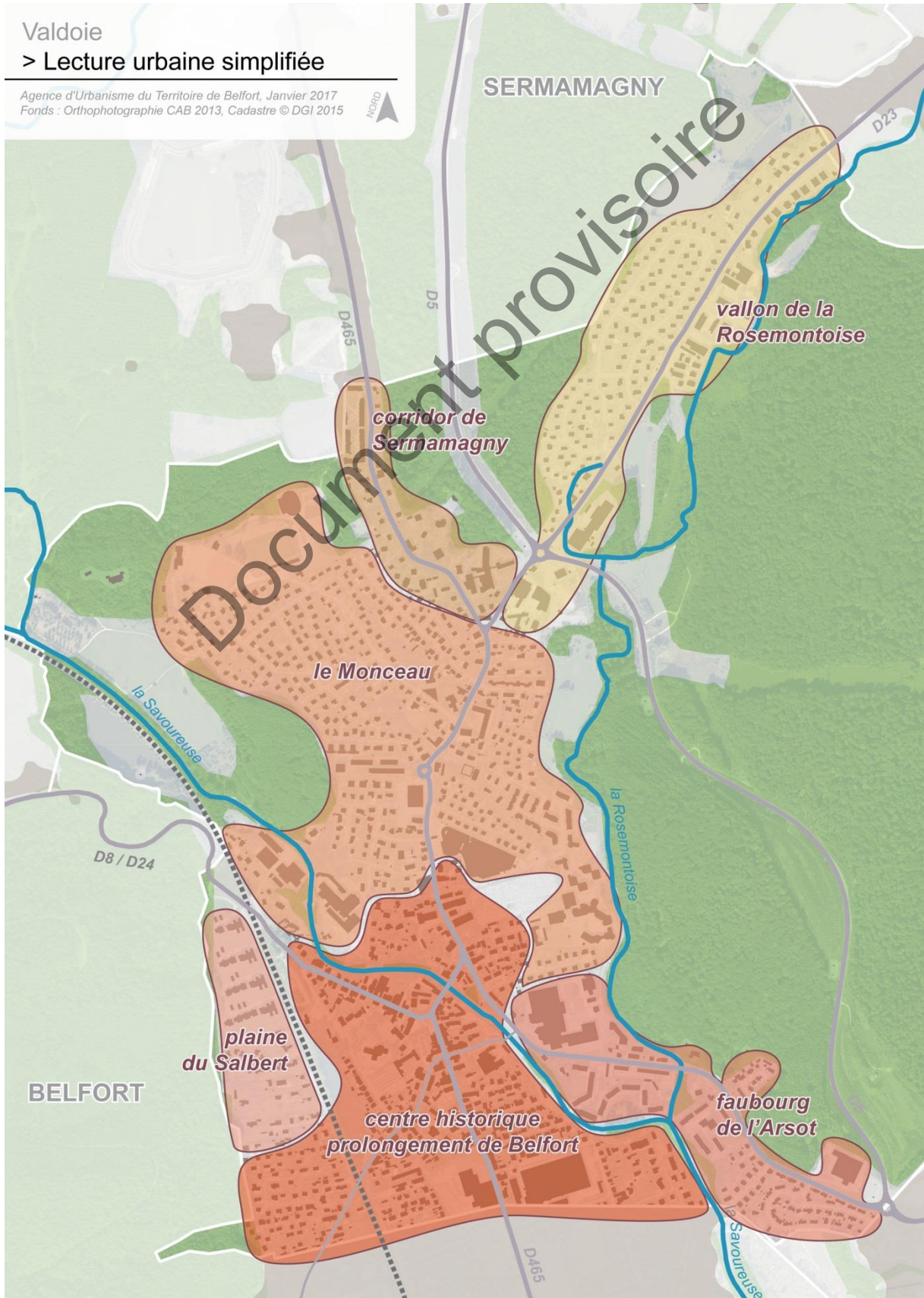
2.1/ Du paysage au bâti

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 telle 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 côte à côte 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.



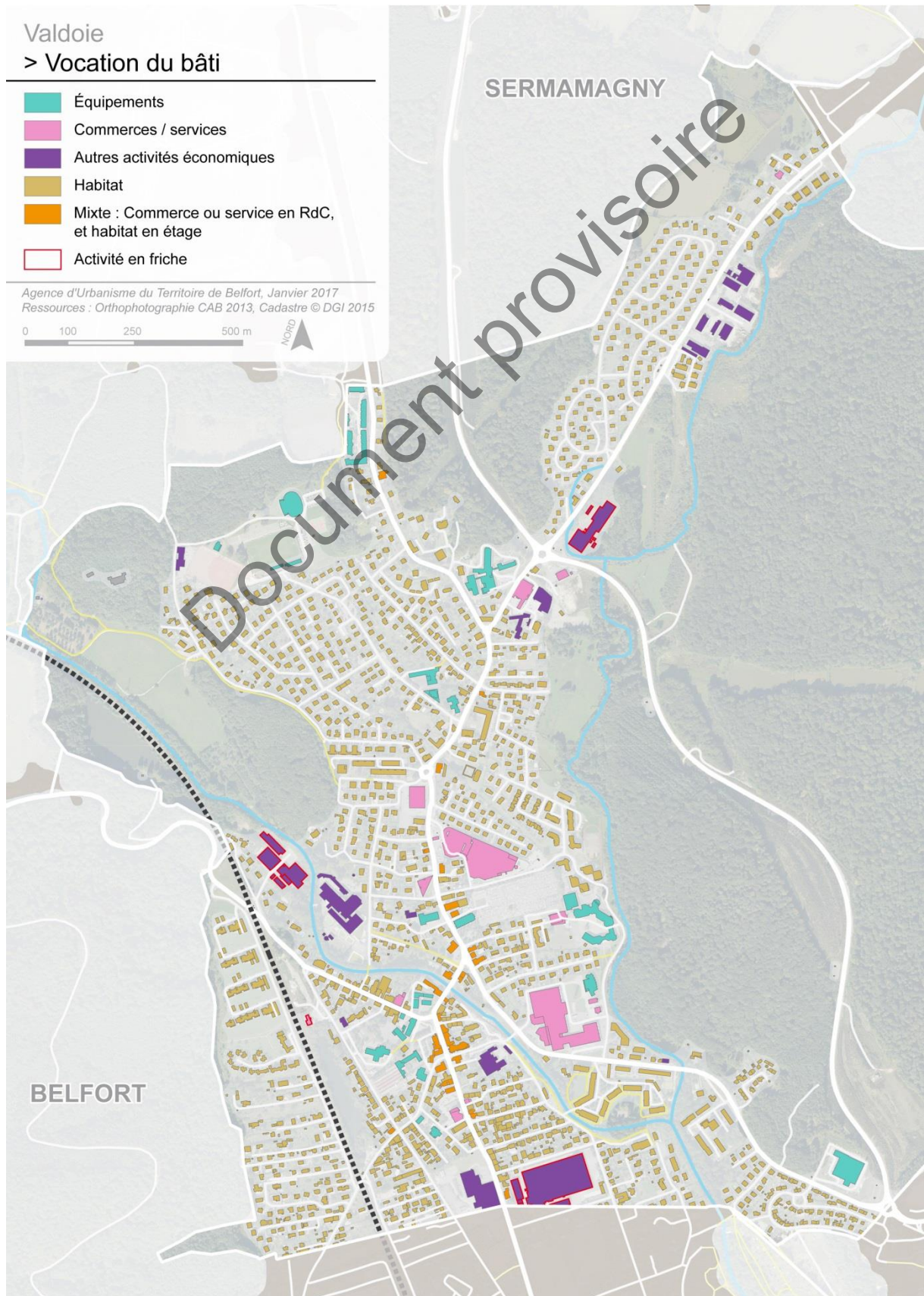


2.2/ Composantes du tissu bâti

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

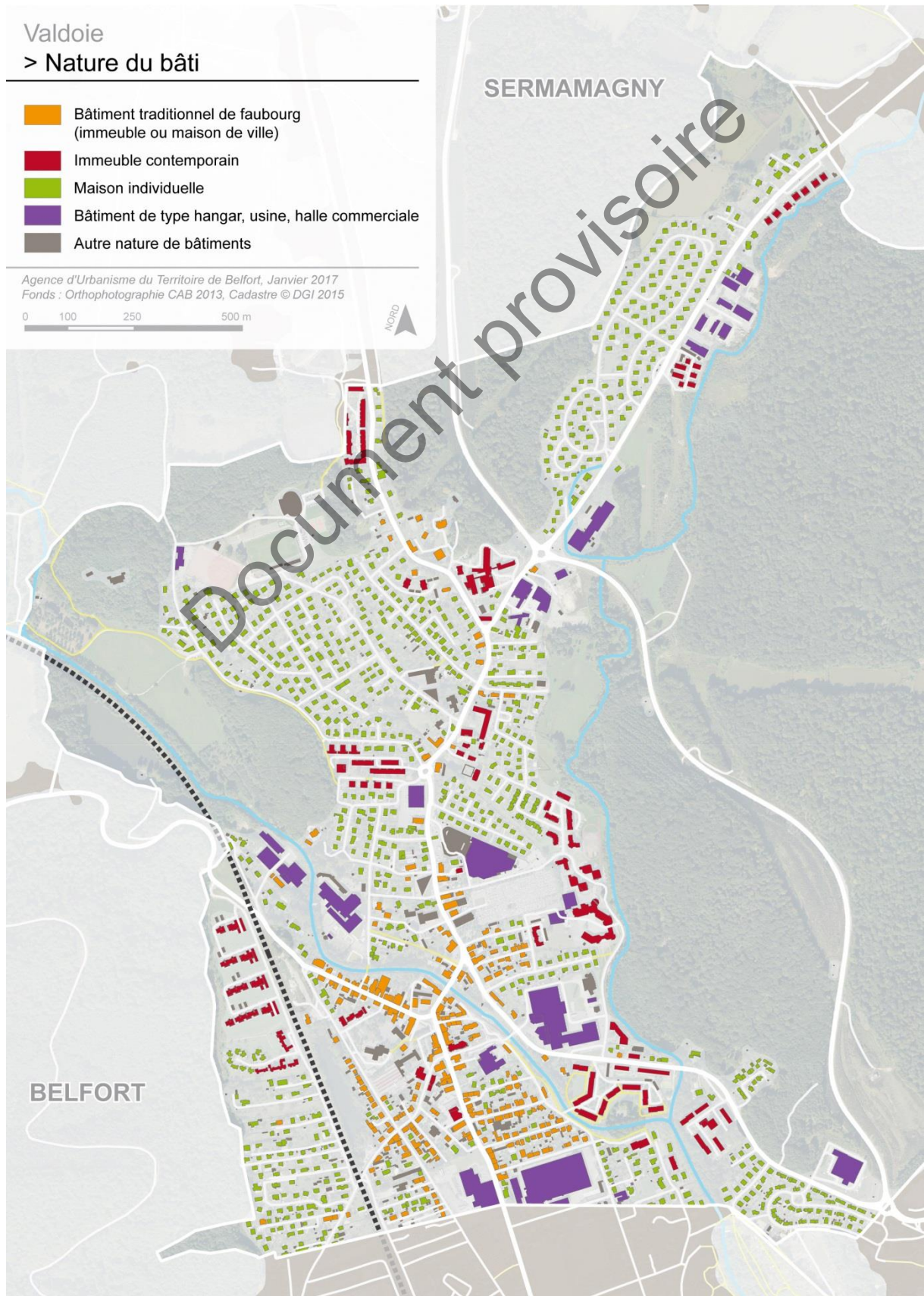
Tout d'abord, l'observation des bâtiments sous l'angle de leur vocation d'occupation permet d'identifier une part importante de vocation résidentielle (et même pavillonnaire), au sein de laquelle quelques commerces en rez-de-chaussée prennent place le long des principaux axes en provenance de Belfort. Quelques grands ensembles commerciaux ponctuent le centre valdoyen, tandis que des équipements marquent l'hyper-centre 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.

Document provisoire



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 bâtis 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.

Document provisoire



2.3/ Patrimoine

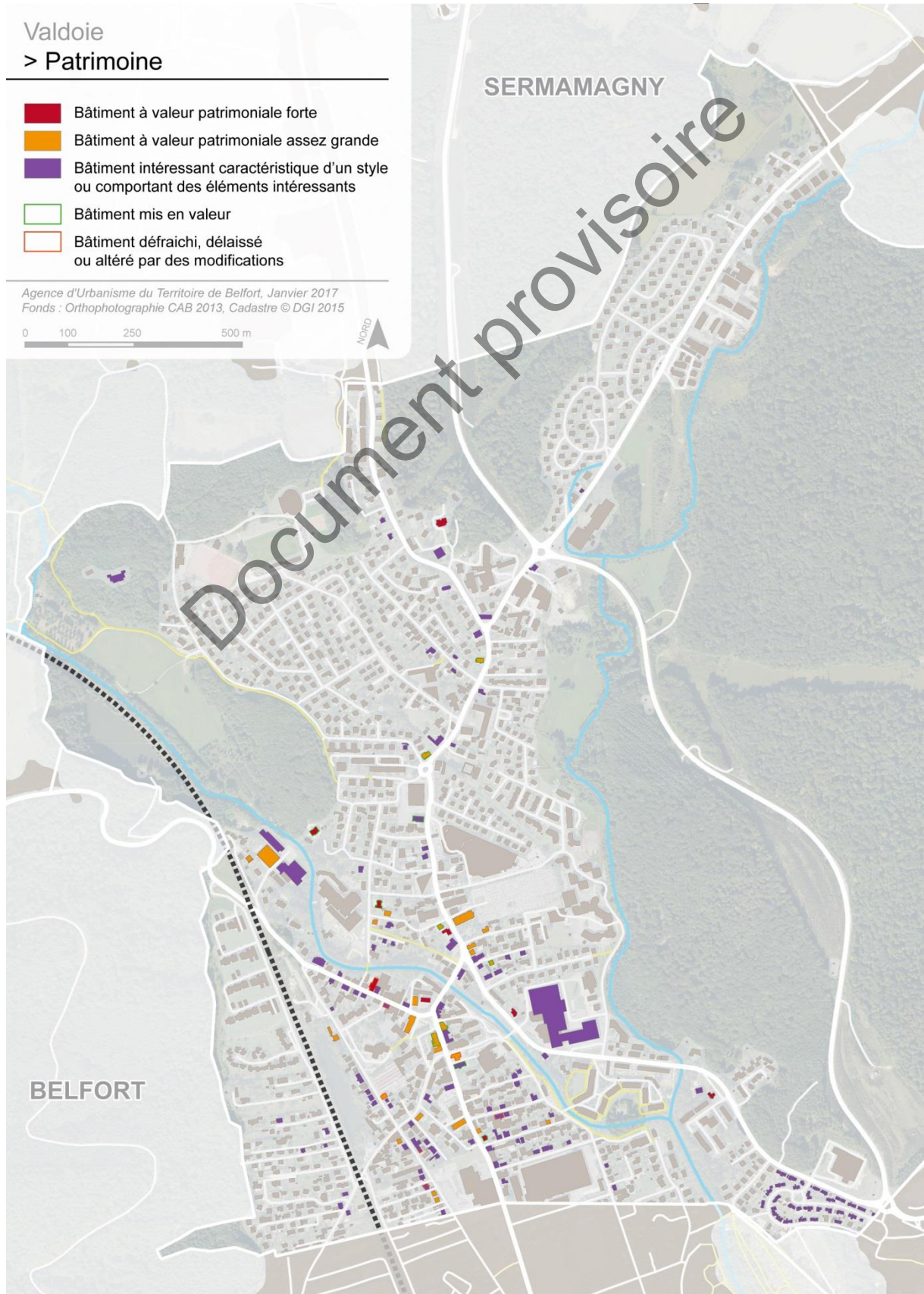
Valdoie ne comporte aucun bâtiment inscrit ou inventorié au titre des Monuments historiques.

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 - 27 bâtiments recensés) ;
- intérêt moyen mais caractéristique (couleur violette).

Document provisoire





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.

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 ordinaire 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 ouvragés 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.



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 sont du patrimoine résidentiel, mais quelques uns correspondent à du patrimoine industriel (zone du Moulin, ancienne usine Dollfus-Noack), ou culturel (l'église) ou encore public (l'école, la mairie). Ils datent presque tous du début du XXe siècle, voire de la fin du XIXe 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.

Le patrimoine industriel a perdu une part de son parc par la disparition de certains bâtiments... et d'autres à venir (site de BBI par exemple). 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 présentes 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'ordonnement 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 moins 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.

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.

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).

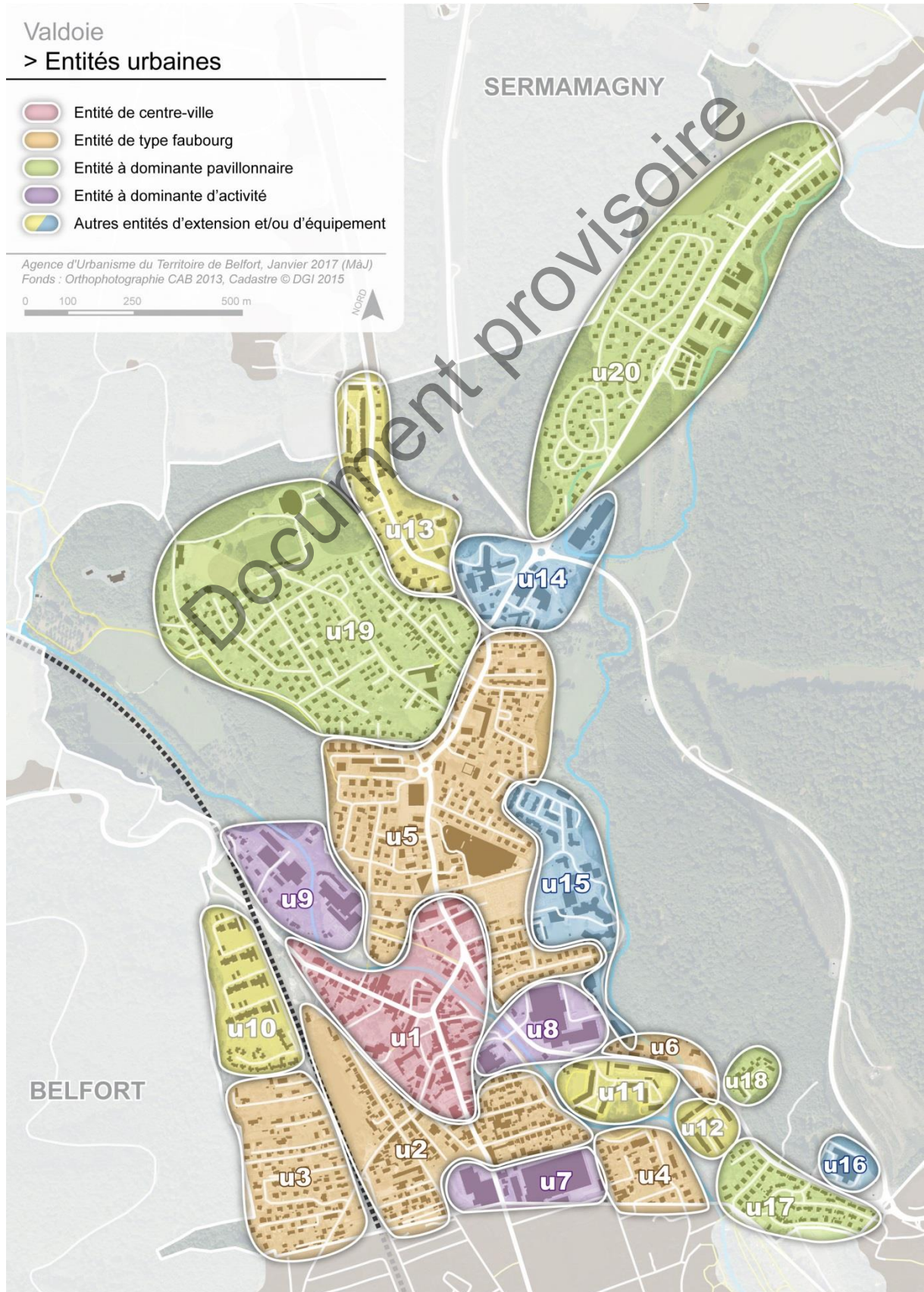


2.6/ Entités urbaines

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 ci-après :

Document provisoire



_ **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.



u1 | u2

_ **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.



u3 | u4

_ **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, maisons de ville, petits immeubles, commerces de type moyennes et grandes surfaces...), ne dépassant pas le R+1+C ou R+2+C. Certains alignements bâtis sont présents.



u5 | u6



_ **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 compose de grands ensembles d'activités formant des îlots fermés, logés dans du bâti industriel ancien de part et d'autre de la route : grands volumes bâtis, toitures sheds, cheminée en brique... Deux ou trois maisons individuelles sont prises dans le lot, étant donné leur implantation le long de l'avenue.



u7 | u8



_ **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 bâtis des (anciennes) usines, quelques maisons et villas situées en frange intègrent cette entité.



u9 | u10



_ **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 liée 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.



u11 | u12



_ **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'Arsoit (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 en 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.



u13 | u14



_ **u14** : Cette entité se définit un peu en négatif (au sens de 'par 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 route D5 (contournement de Valdoie), favorise de plus 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 conséquence de cohabitation et juxtaposition bâties qu'un quartier construit. Il se compose donc de bâtiment d'activité, mais aussi d'équipements.

_ 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.



u15 | u16

_ 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'Arsoit 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.



u17 | u18

_ 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).



u19 | u20



_ **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.

3/ Les entrées de ville

Les entrées de ville sont des lieux sensibles du territoire, car ils sont à la croisée de plusieurs thématiques : urbanisation, transport, paysage. Ils 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 villes 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 l'activité de Comafranc occupe les bâtiments en bordure Ouest de la voie, tandis que le site d'activité de feu BBI 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 pluviales et couronné du zigzag que forme sa toiture en shed flanque 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'utilisateur. La visibilité de l'entrée de ville est limitée à ce signallement informatif.



L'essentiel

- 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 Montceau particulièrement de grande ampleur.
- Valdoie dispose de nombreuses entrées de ville, la plupart en tissu urbain continu, où seul le panneau routier informe l'utilisateur du changement de commune.

Principaux enjeux

- Rapprochement fonctionnel entre les tissus bâtis anciens et récents.
- Meilleure insertion des projets bâtis 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 »).