



Commune de MÉZIRÉ
Plan Local d'Urbanisme

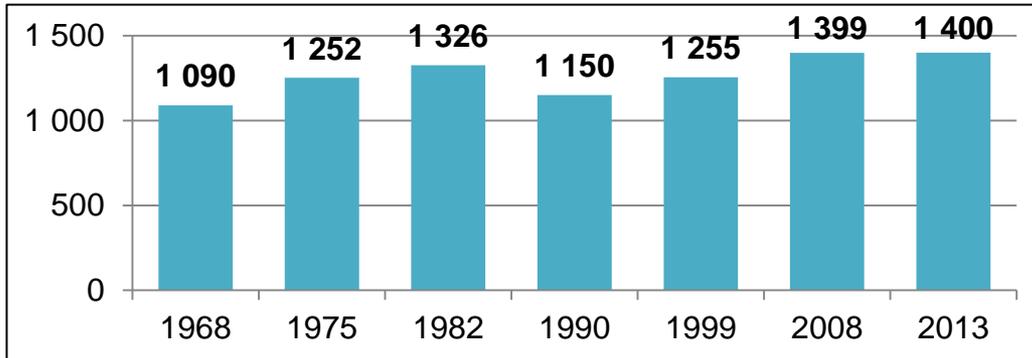
La population, l'urbanisation et l'habitat



La population

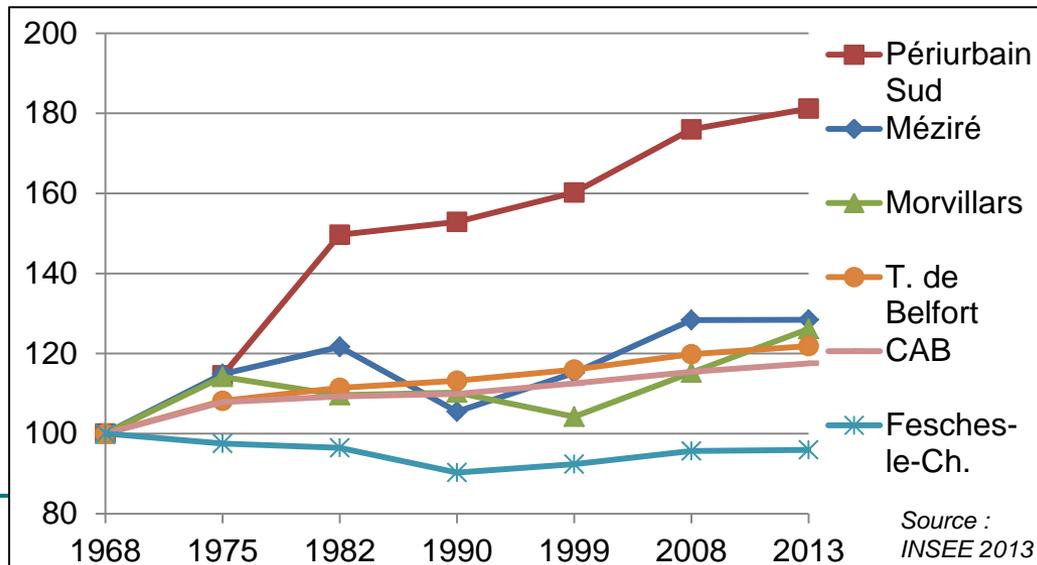
1 400 habitants en 2013

L'évolution de la population entre 1968 et 2013



Source : INSEE 2013

Comparatif sur l'évolution de la population entre 1968 et 2013 (en base 100)



Source : INSEE 2013

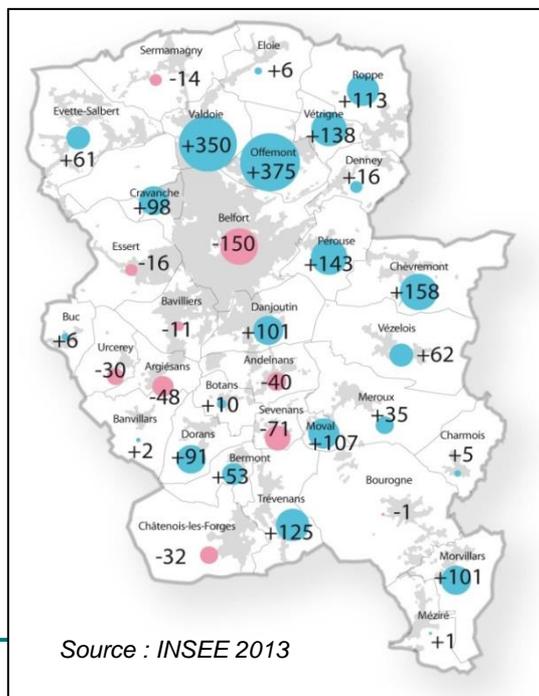
016

- 1 400 habitants en 2013.
- Forte croissance entre 1968 et 1982 : +236 habitants.
- Une perte de 176 habitants dans les années 80.
- Une croissance soutenue entre 1990 et 2008 : +249 habitants.

La variation de la population repose davantage sur le solde migratoire

- Un solde naturel positif : +10 personnes par an.
- Plus de départs que d'arrivées.
- La couronne périurbaine de la CAB est plus dynamique et bénéficie de l'arrivée de familles.

Évolution de la population entre 2008 et 2013

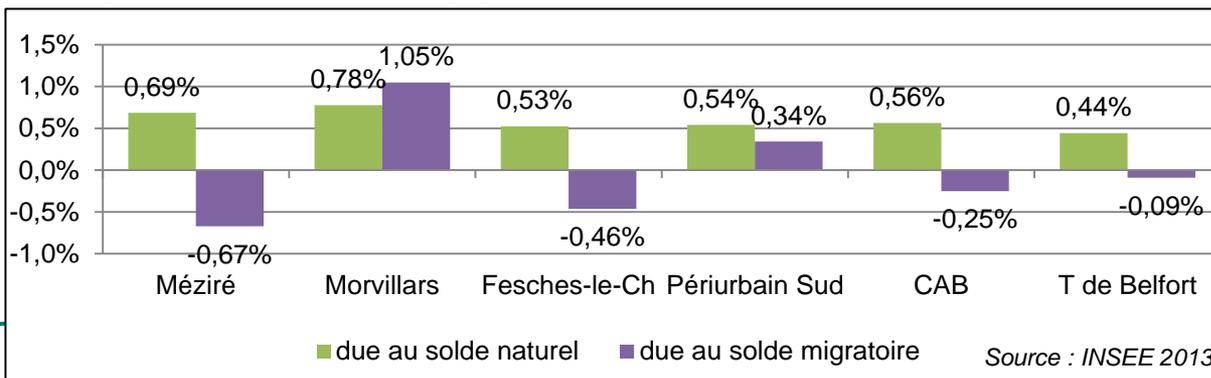


Les composantes de l'évolution de la population de Méziré depuis 1968

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2008	2008-2013
Solde naturel	+78	+96	+61	+52	+99	+48
Solde migratoire	+84	-22	-237	+53	+45	-47
Variation totale	+162	+74	-176	+105	+144	+1

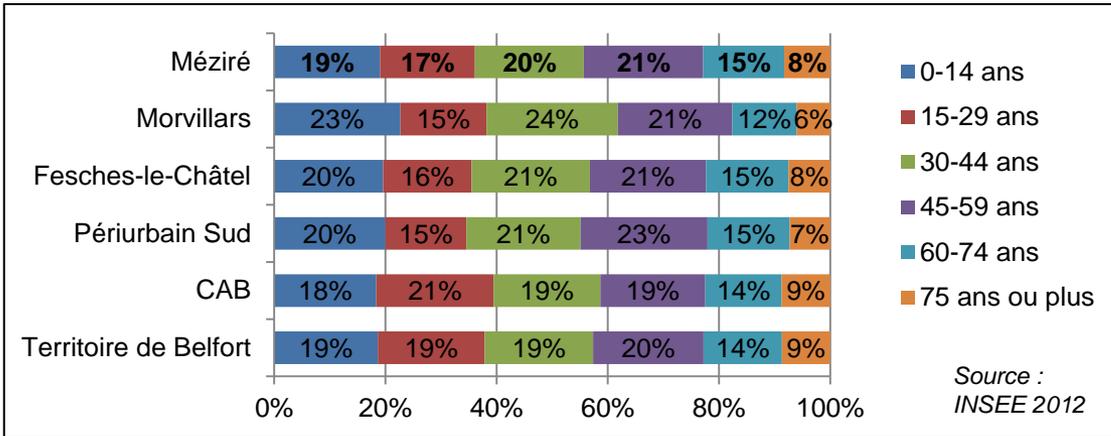
Source : INSEE 2013

Les composantes de l'évolution de la population entre 2008 et 2013



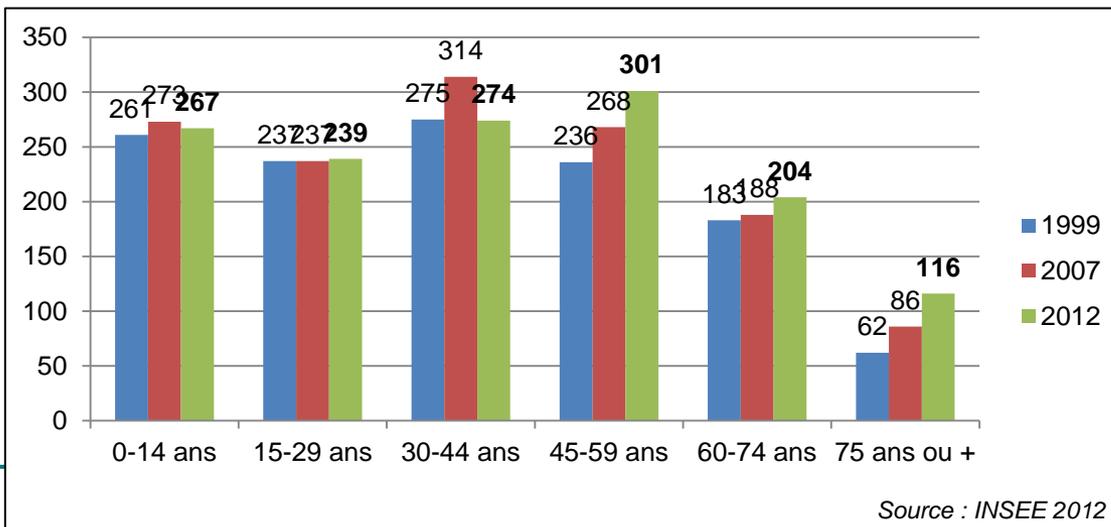
Une population qui vieillit

Comparatif de la structure par âge en 2012



- Une structure par âge proche des territoires de comparaison.
- La population jeune se maintient.
- Les personnes âgées ont fortement progressées.
- Enjeu du parc de logements : l'accueil de populations nouvelles jeunes et la demande liée au vieillissement.

La structure par âge à Méziré entre 1999 et 2012



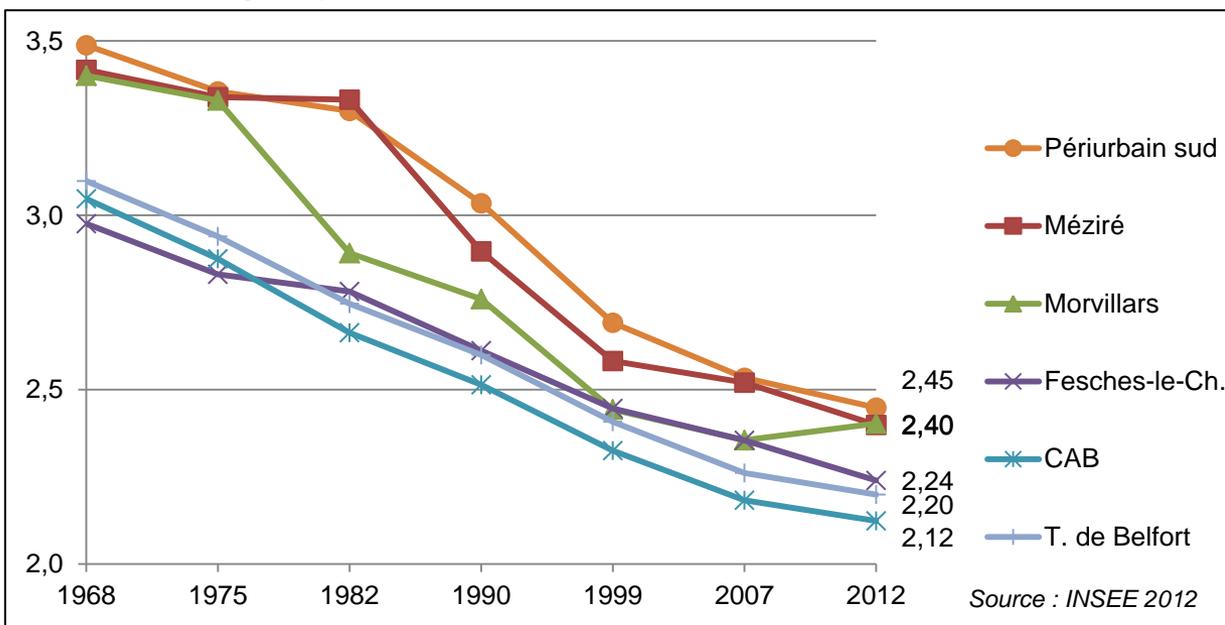
Des ménages plus petits

Les ménages et leur taille depuis 1968 à Méziré

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Ménages	319	375	398	397	486	542	584
Population des ménages	1 090	1 252	1 326	1 150	1 255	1 366	1 401
Taille des ménages	3,42	3,34	3,33	2,90	2,58	2,52	2,40

Source : INSEE 2012

La taille des ménages depuis 1968

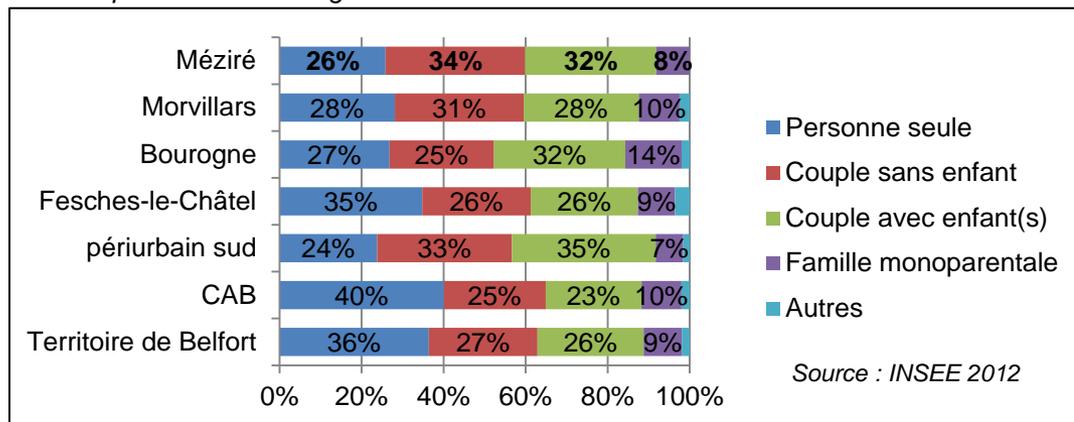


Source : INSEE 2012

- Des ménages plus nombreux, mais plus petits.
- Une tendance générale liée à la décohabitation des générations.
- Un effet sur les besoins en matière d'habitat.

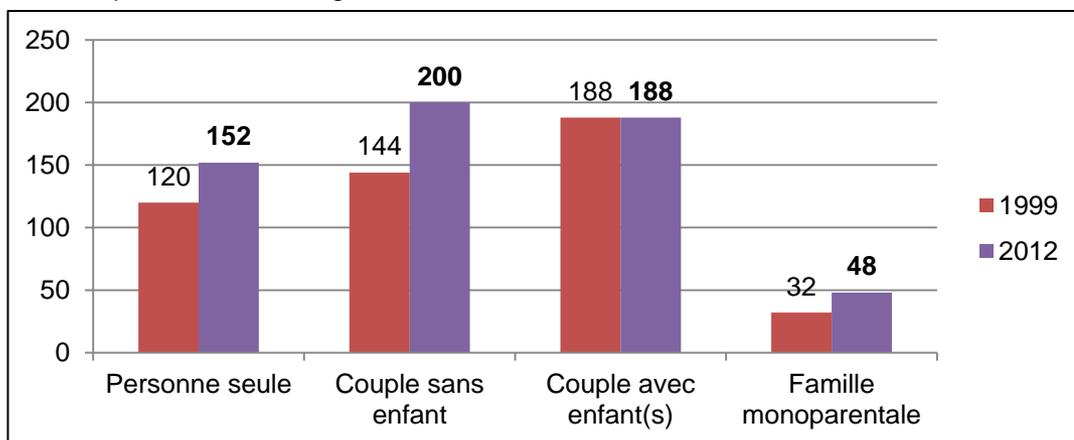
Une population qui évolue dans sa composition

La composition des ménages en 2012



- Depuis 1999, hausse des petits ménages et notamment les couples sans enfant (60 ans et +).
- Le nombre de couples avec enfants n'a pas baissé grâce à une offre nouvelle en logements les convoitant.
- Une cible prioritaire afin de pérenniser, voire de développer équipements et services.

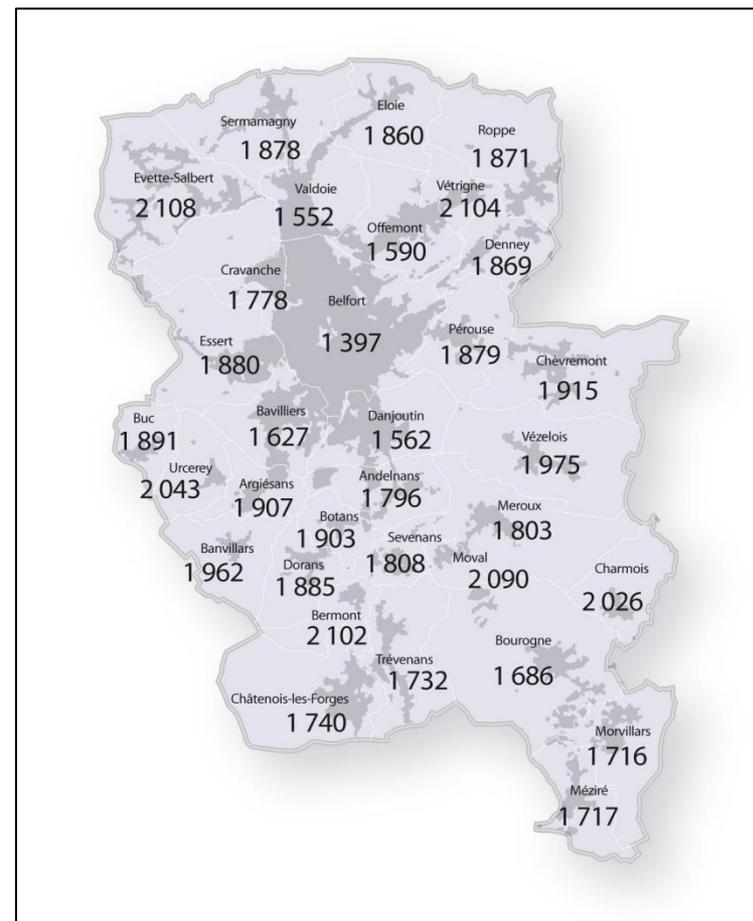
La composition des ménages en 1999 et 2012 à Méziré



Une population qui se fragilise

- Plus de personnes seules et de familles monoparentales
- Le revenu des ménages parmi les plus faibles de la CAB derrière Belfort et la 1^{ère} couronne.
- Une population ouvrière importante : 35% des actifs sont ouvriers (28% dans le TdB) et seulement 9% des actifs sont cadres.

Le revenu médian en 2012 par UC par communes



Source : INSEE – DGFIP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Filosofi

L'urbanisation

BOUROGNE

Méziré (centre de la commune)
> Emprise urbaine au 1er janvier 2015

Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort, Janvier 2016

Sources :

Fond : Orthophotographie CAB 2013, cadastre DGI 2015



0

1 km

**> 61 ha en 2015, soit 16%
de la superficie communale (392 ha)**

ALLENJOIE

GRANDVILLARS

MORVILLARS

Analyse de la consommation foncière

Combien d'hectares artificialisés ces dernières années à Méziré ?

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

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

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

Ce que dit la loi...

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

Définition

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

Méthodologie

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

BOUROGNE

Méziré

> Typologie des espaces naturels, agricoles et forestiers, artificialisés entre 2005 et 2015

Dans l'emprise urbaine

-  Habitat
-  Habitat - Renouvellement urbain
-  Parking - Renouvellement urbain

Hors emprise urbaine

-  Habitat

ALLENJOIE

> 7 ha artificialisés entre
2002 et 2015

> Au détriment des
espaces agricoles et
naturels

Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort, Janvier 2016

Sources :

Fond : Orthophotographie CAB 2013, cadastre DGI 2015



0

1 km

GRANDVILLARS

MORVILLARS

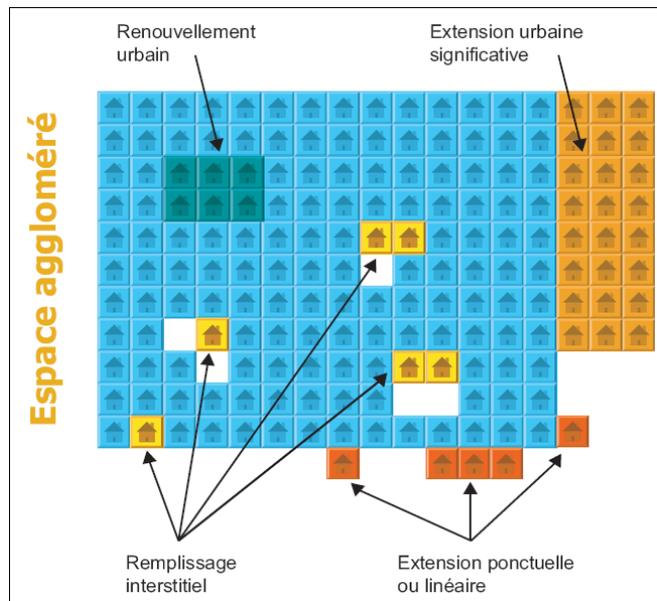
Une artificialisation exclusivement destinée à l'habitat

2002- 2015	Habitat		Infrastructures de transport		Total artificialisation
	hors emprise urbaine	en emprise urbaine	hors emprise urbaine	en emprise urbaine	
Espaces agricoles, naturels et forestiers	49 240 m ²	21 027 m ²			70 267 m ²
	soit 4 ha 92 a	soit 2 ha 10 a	-	-	soit 7 ha 02 a

- 7 hectares ont été artificialisés à Méziré dont 2,1 dans l'emprise urbaine.
- Pour la construction de 62 maisons dont 25 dans l'emprise urbaine
- Au cours des 10 dernières années, l'artificialisation moyenne pour une maison est de 11,3 ares.

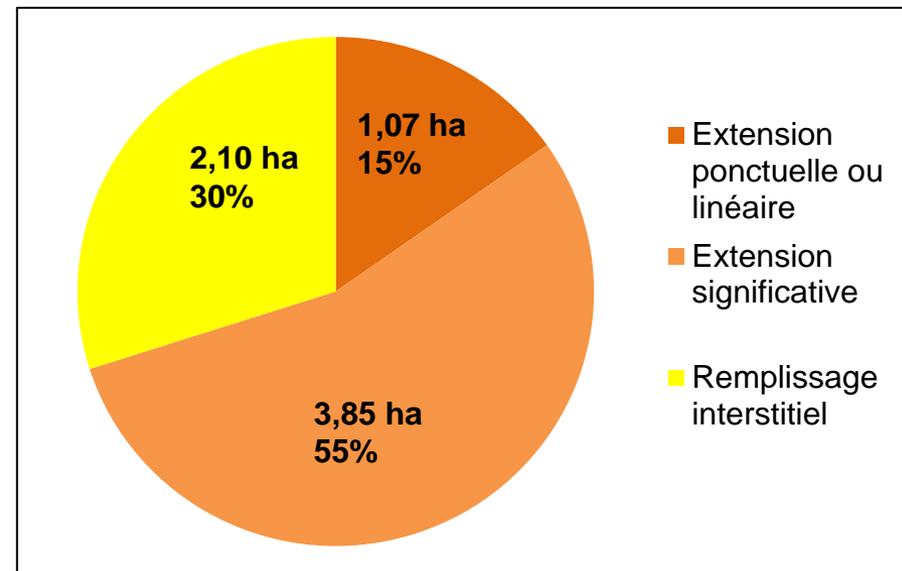
Une artificialisation pour l'habitat caractérisée par l'extension urbaine

- 70% de l'artificialisation en extension urbaine



Source : DDT90

Les 3 types d'urbanisation à Méziré



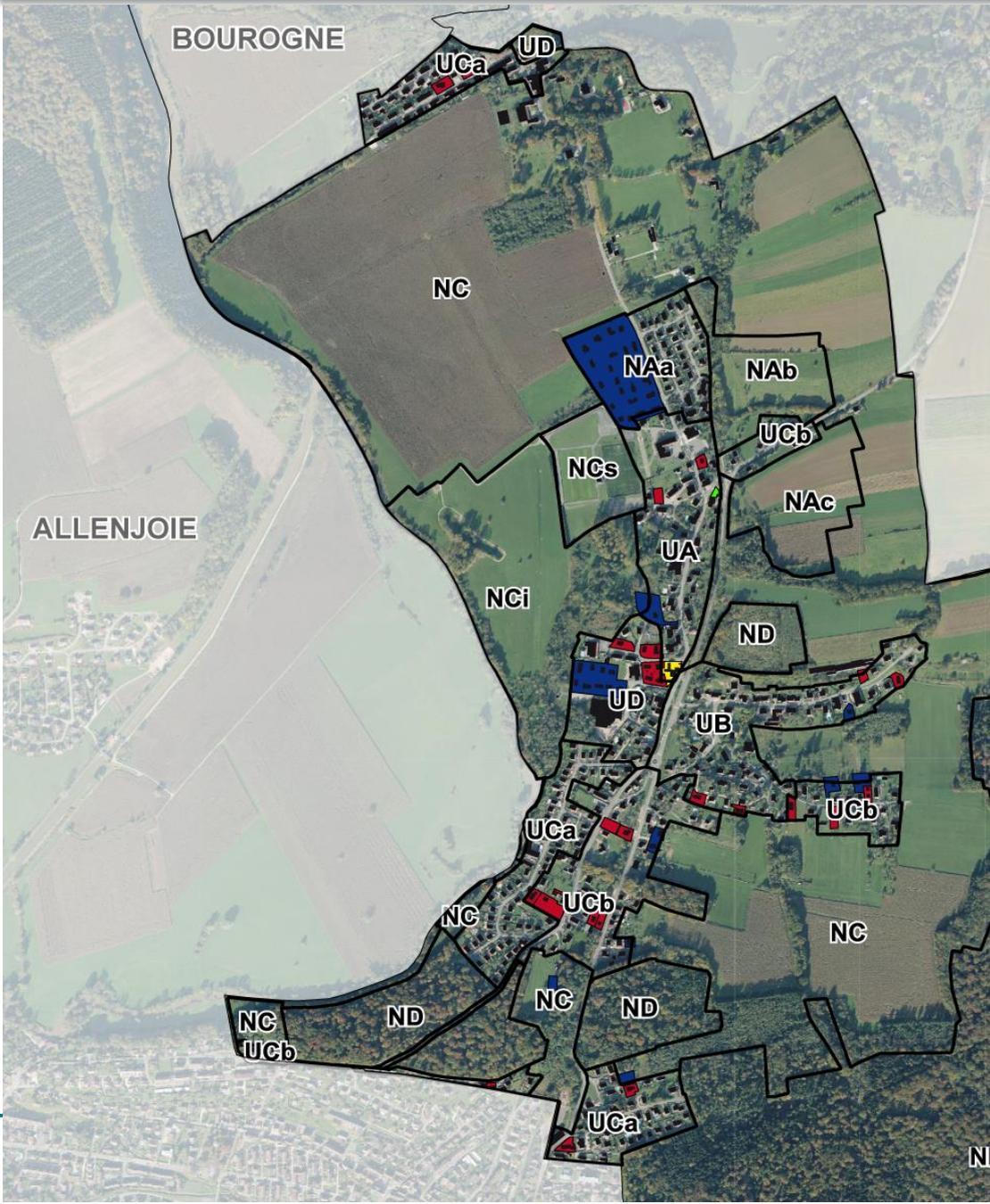
Source : AUTB – Mars 2016

- Des opérations de renouvellement urbain ont permis de créer du logement sans artificialisation

Une artificialisation pour l'habitat réalisée en zone urbaine

- L'artificialisation pour l'habitat s'est réalisée davantage en zone urbaine (UA, UB, UC, UD) avec 52% des surfaces artificialisées qu'en zone à urbaniser (NAa)

Zone du PLU	surface agraire	Part	Destination
NAa	2 ha 99 a 50 ca	42%	Lotissement Les Rondages
NC, NCi, NCs	42 a 96 ca	6%	
UA	44 a 29 ca	6%	
UB	32 a 73 ca	5%	
UCa, UCb	1 ha 63 a 26 ca	23%	
UD	1 ha 24 a 78 ca	18%	Lotissement imp. des Peupliers
total	7 ha 07 a 52 ca	100%	



Méziré

> Artificialisation et zonage du PLU

Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort, Janvier 2016

Sources :

Fond : Orthophotographie CAB 2013, cadastre DGI 2015



ALLENJOIE

BOUROGNE

GRANDVILLARS

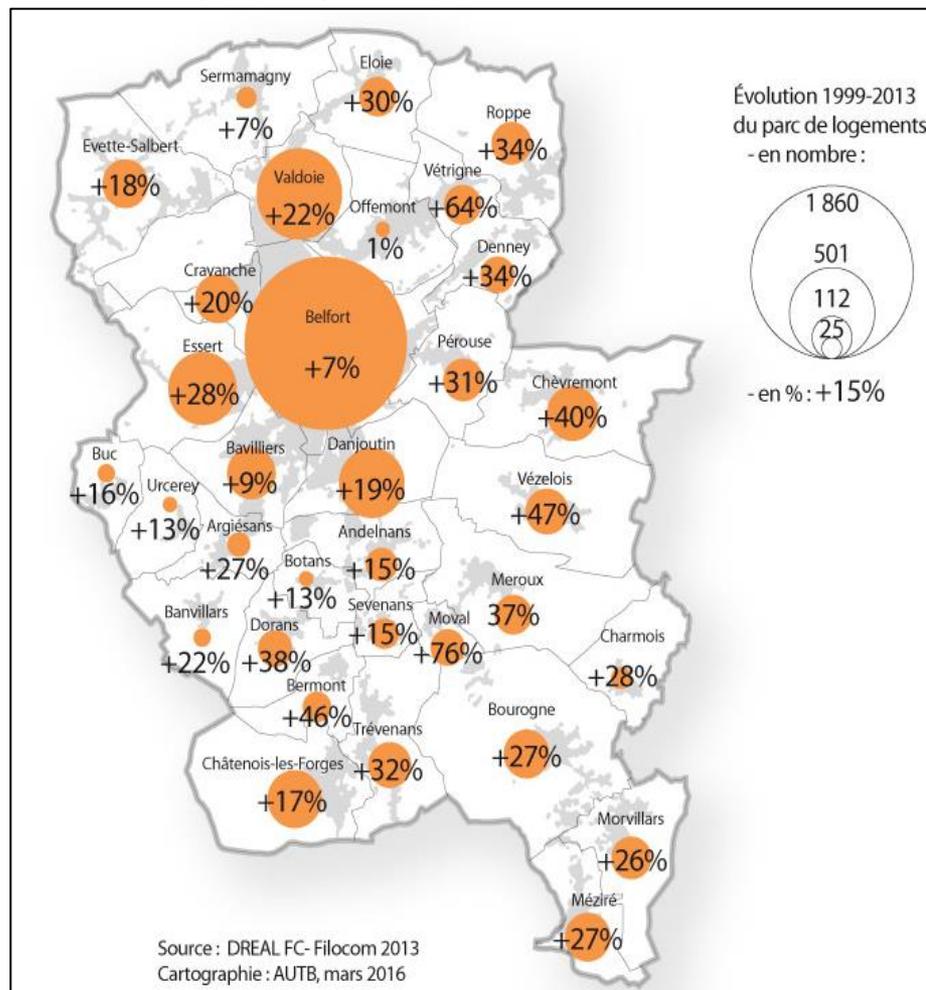
MORVILLARS

L'habitat

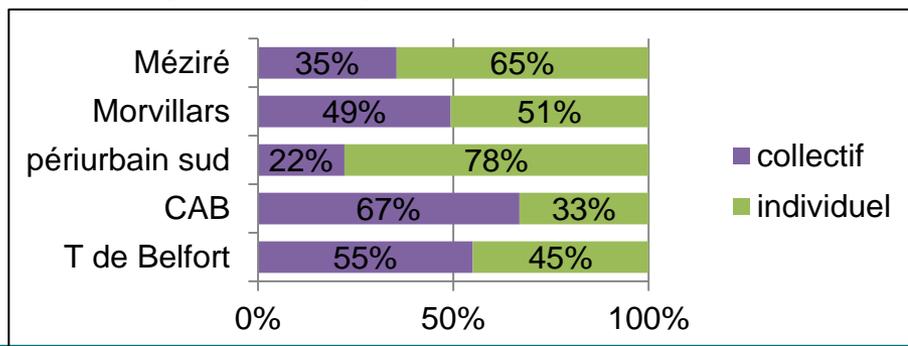
Un parc de logements dominé par la maison individuelle

- 651 logements en 2013,
- +139 logements depuis 1999.
- Une surreprésentation de logements individuels (65% du parc) qui s'est accentuée dans les années 2000.
- 231 logements collectifs principalement locatifs.

L'évolution du parc de logements entre 1999 et 2013



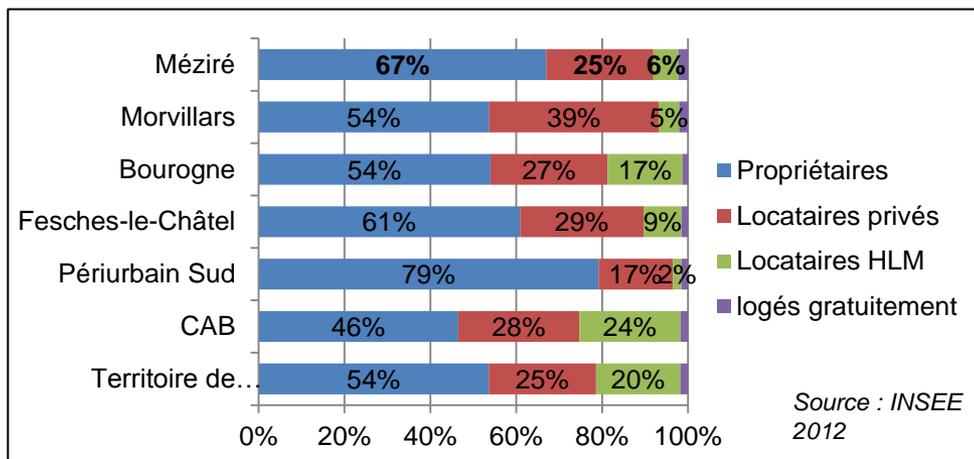
La typologie du parc de logements en 2013 (Source : Filocom 2013)



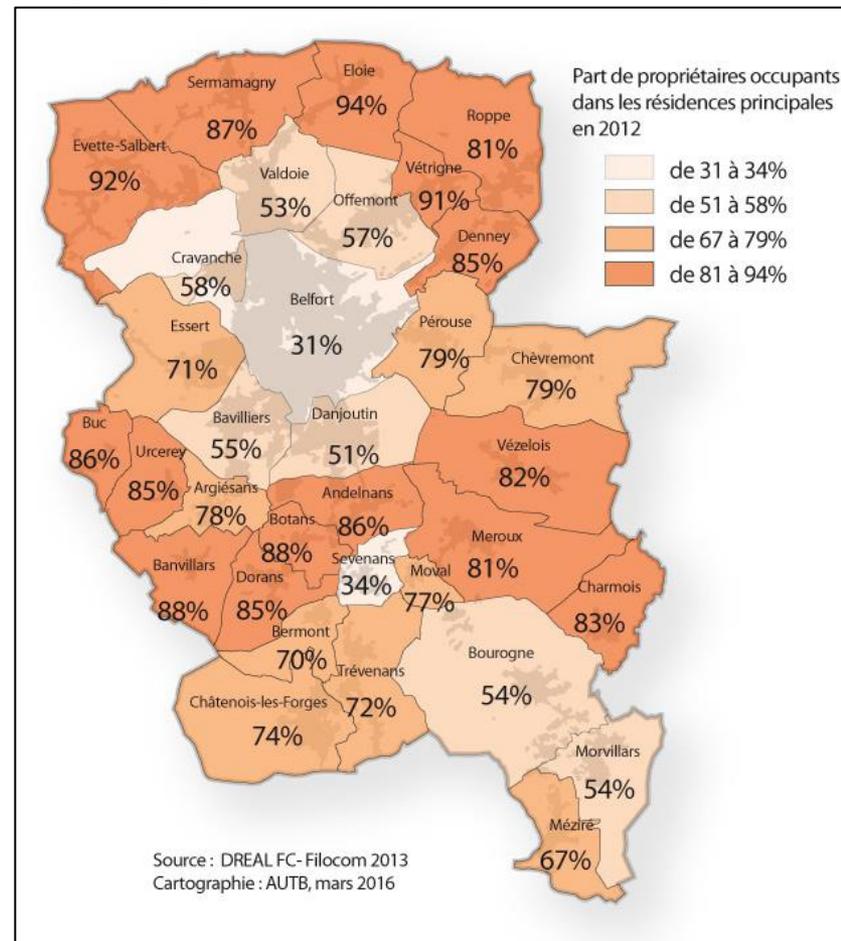
2/3 de propriétaires occupants

- 391 des 584 ménages sont propriétaires : 67% des ménages.
- 25% de locataires privés.

Le statut d'occupation des ménages en 2012



La part de propriétaires occupants en 2012



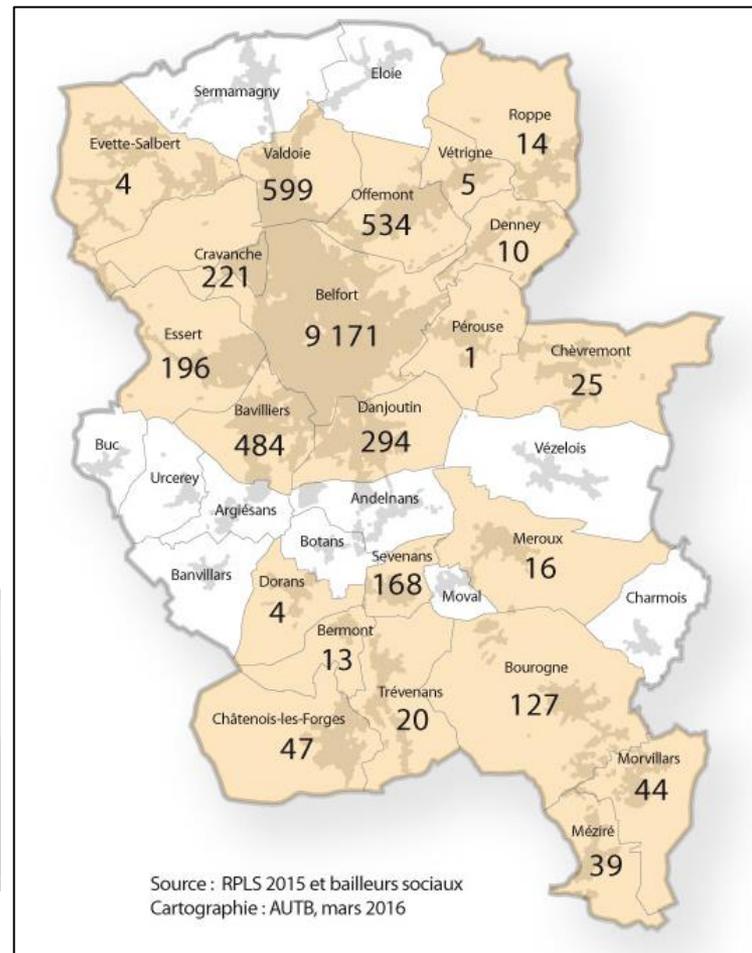
39 logements locatifs sociaux dans la commune

- 14 logements ont été réalisés en 1989, impasse des Bleuets par Néolia.
- À proximité, 25 logements créés par Territoire habitat entre 1999 et 2003, rue des Acacias et rue des Prés.

14 logements sociaux Néolia et 25 logements sociaux Territoire habitat en 2012



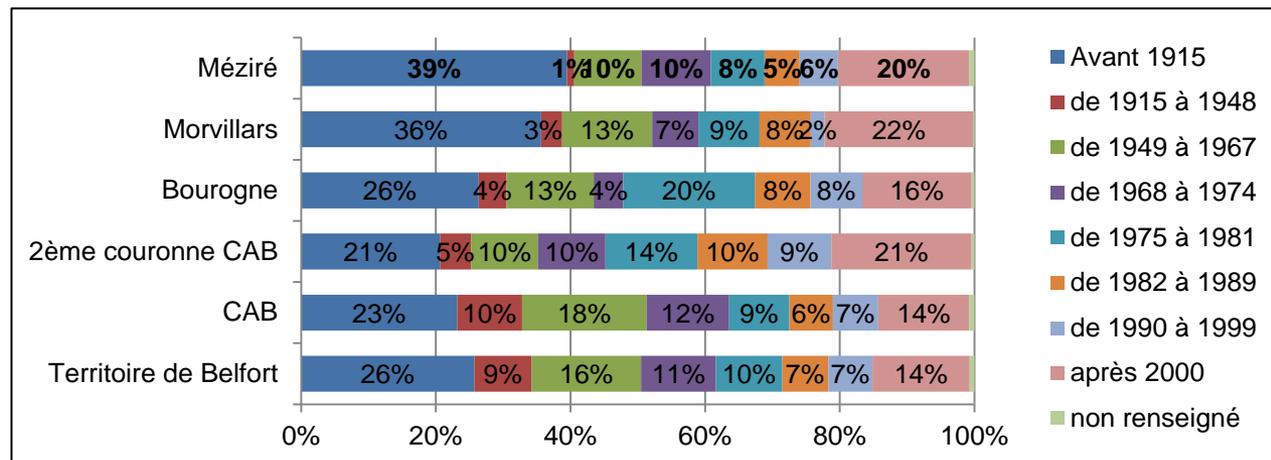
La parc social dans la CAB



Un parc de logements ancien

- 60% des logements construits avant 1974 (1^{ère} réglementation thermique)
- Parc renouvelé dans les années 2000 : 20% des logements
- Parc d'avant 1915 très important : incidence sur la qualité et le confort

L'ancienneté du parc de logements en 2013

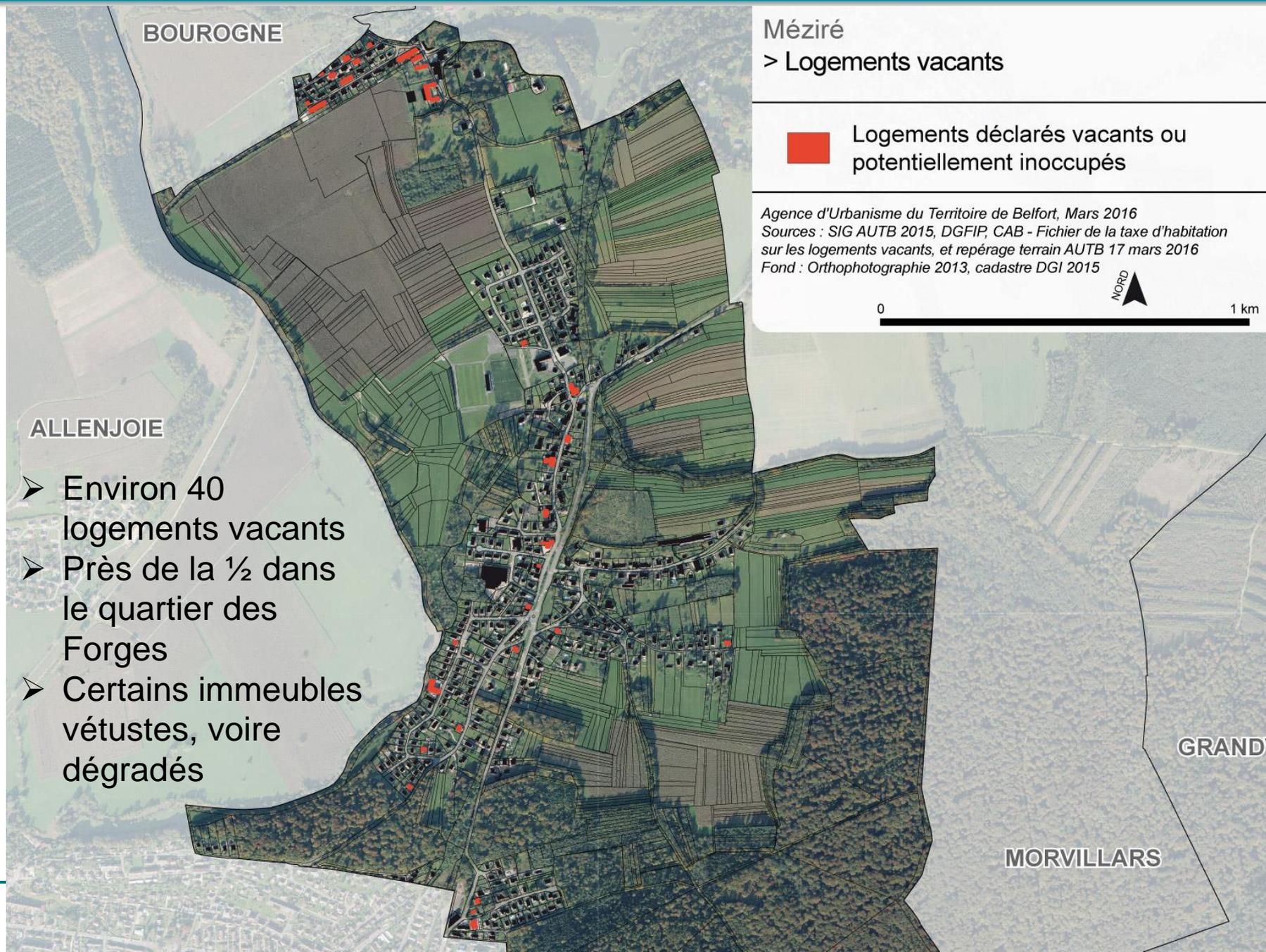


Source : Filocom 2013

Pavillons, rue des Acacias et bâti ancien en cœur de village

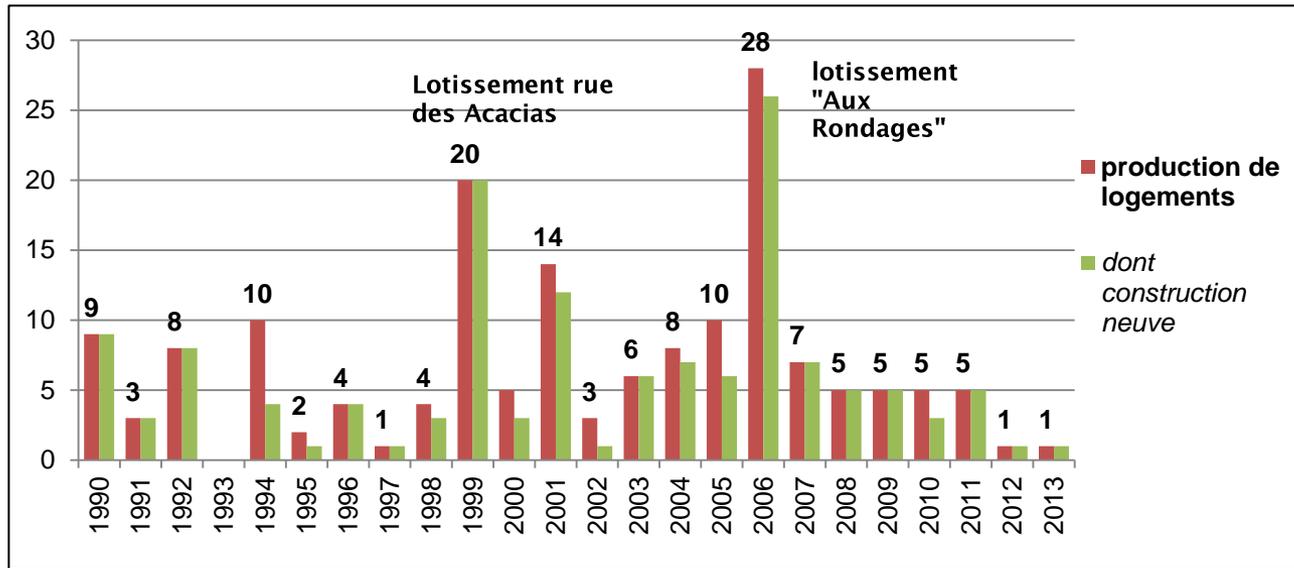


Photos : AUTB 2015



Un parc de logements fortement renouvelé grâce à des opérations significatives

La production de logements entre 1990 et 2013



Source: DREAL FC – Sit@del2 2015

Lotissement « Aux Rondages »



- 164 logements produits dont 121 entre 1999 et 2011.
- Grâce à des opérations significatives.
- Une offre portée par le logement individuel (78%).
- 4 maisons individuelles autorisées en 2014 et 2015

À retenir :

- Une population en progression entre 1990 et 2008 : +250 habitants, pour ensuite se maintenir à 1 400 habitants.
- Une population jeune grâce à l'arrivée de familles avec enfants, mais aussi une forte hausse des personnes âgées (75 ans ou plus).
- Une population qui se fragilise : plus de personnes seules, monoparents et des revenus parmi les plus bas du périurbain de la CAB.
- Une artificialisation importante sur la période 2002-2015 : 7 ha lié à l'habitat et marquée par des extensions significatives (lotissements).
- Un parc de logements diversifié, et fortement renouvelé grâce aux 3 lotissements et aux opérations de logements sociaux.
- Un parc ancien de qualité avec de vacance dont certains bâtis ont été réinvestis pour créer du logement collectif.
- Des bâtis vétustes, dégradés dans le quartier des Forges qui concentre les logements vacants.

Enjeux :

- « L'accueil de nouveaux habitants » grâce à des produits abordables et de qualité, notamment pour les primo-accédants : maisons individuelles et nouvelles formes d'habitat (individuel groupé).
- La préservation du bâti ancien en cœur de village avec un potentiel de développement de logements locatifs
- Le quartier des Forges et la problématique de la réhabilitation des logements tout en conservant le style « cité ouvrière »
- La prise en compte du vieillissement de la population dans l'offre en logements (actuelle et nouvelle).
- La définition d'objectifs de modération de la consommation foncière au regard des espaces artificialisés durant la période 2002-2015.
- La compatibilité du PLU avec le SCoT du Territoire de Belfort et le PLH de la CAB.
- Un développement urbain qui mobilise en priorité le bâti ou les parcelles libres disponibles au sein de l'emprise urbaine → analyse de la capacité de densification de la trame bâtie (foncier + bâti).

Merci de votre attention