

# PLUI VALANT SCOT DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS D'HERICOURT

## Restitution des diagnostics

---

Réunion publique n°1

16 mai 2018

- 1. Qu'est-ce qu'un PLUi ?**
- 2. Etat d'avancement du PLUi de la CCPH**
- 3. Présentation du diagnostic territorial**
- 4. Présentation du diagnostic environnemental**
- 5. Questions et échanges**

Réunion publique n°1 – 16 mai 2018

---

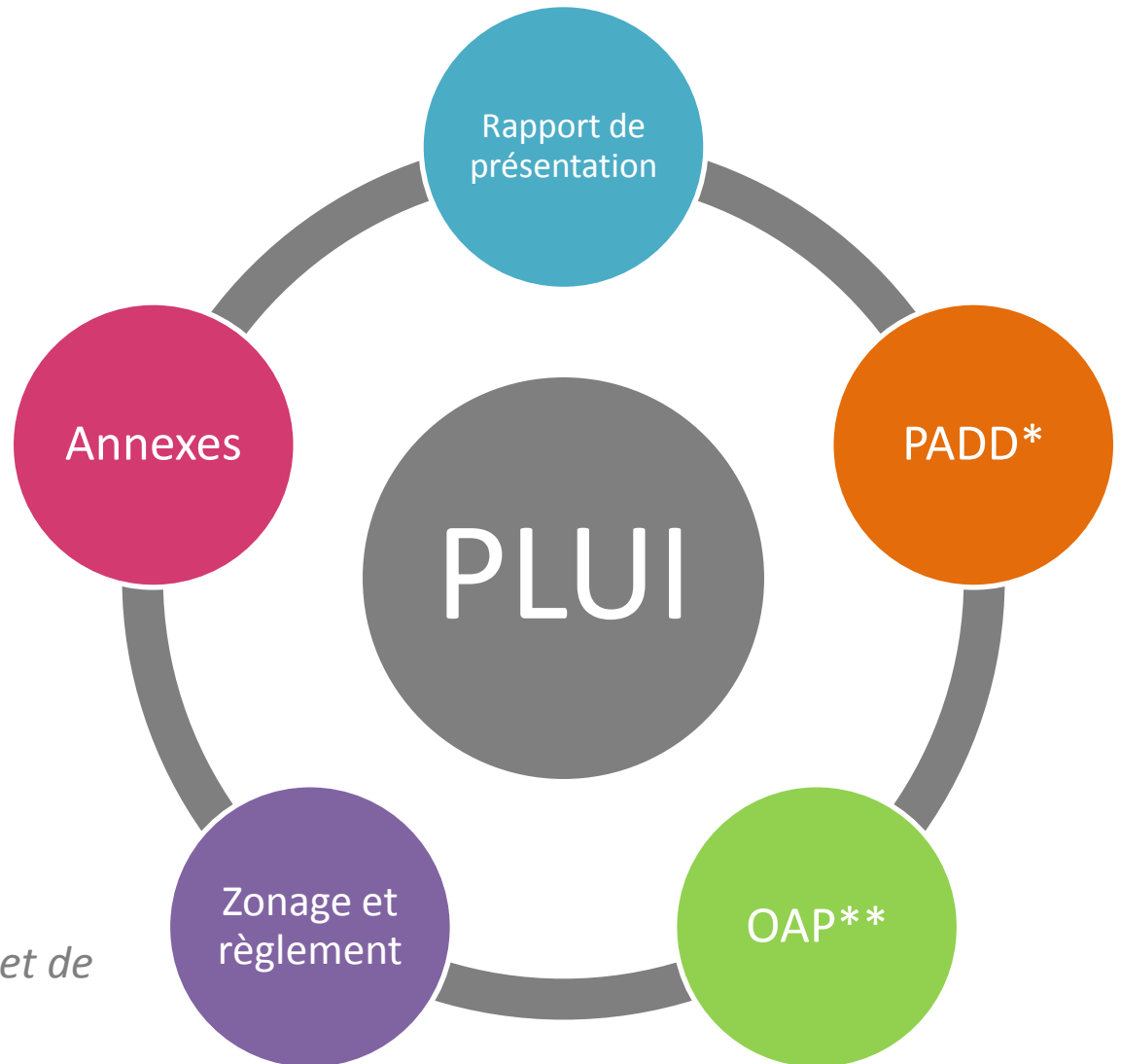
## 1. ELÉMENTS DE CONTEXTE

# QU'EST-CE QU'UN PLUI ?

**C'est un Plan Local d'Urbanisme qui couvre l'intégralité d'un territoire communautaire :**

- Il étudie le fonctionnement et les enjeux du territoire ;
- Il établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement respectueux de l'environnement ;
- Il fixe les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire.

## Le PLUI se compose de cinq pièces



*\*Projet d'Aménagement et de Développement Durables*

*\*\* Orientations d'Aménagement et de Programmation*

# LE PERIMETRE DU PLUi



# LA GOUVERNANCE DU PLUi

## Conférence intercommunale des maires

- Se réunit avant la délibération de prescription et après les résultats de l'enquête publique

## Conseil communautaire

- Instance de validation du PLUi
- Se réunit à chaque phase décisive (prescription, débat sur le PADD, arrêt du projet, approbation)

## Conférence des exécutifs

- Assure le rôle de comité de pilotage et le suivi du projet

## Commissions thématiques

- Assurent le rôle de comité technique à travers 4 ateliers

## Conseils municipaux

- Débattent sur le PADD
- Participent à l'élaboration du zonage et du règlement

# ETAT D'AVANCEMENT DE LA DEMARCHE

Lancement de la  
procédure

- 2015 : Prescription de l'élaboration du PLUI de la CCPH

Phase  
d'élaboration

- 2016 : Lancement de la démarche
- 2017 : Réalisation des études et analyses préliminaires tout au long de l'année
- Fin 2017-début 2018 : restitution des travaux de diagnostics
- **Prochaine étape** : réalisation du PADD

Arrêt du projet

Enquête  
publique

Approbation du  
PLUI

2019



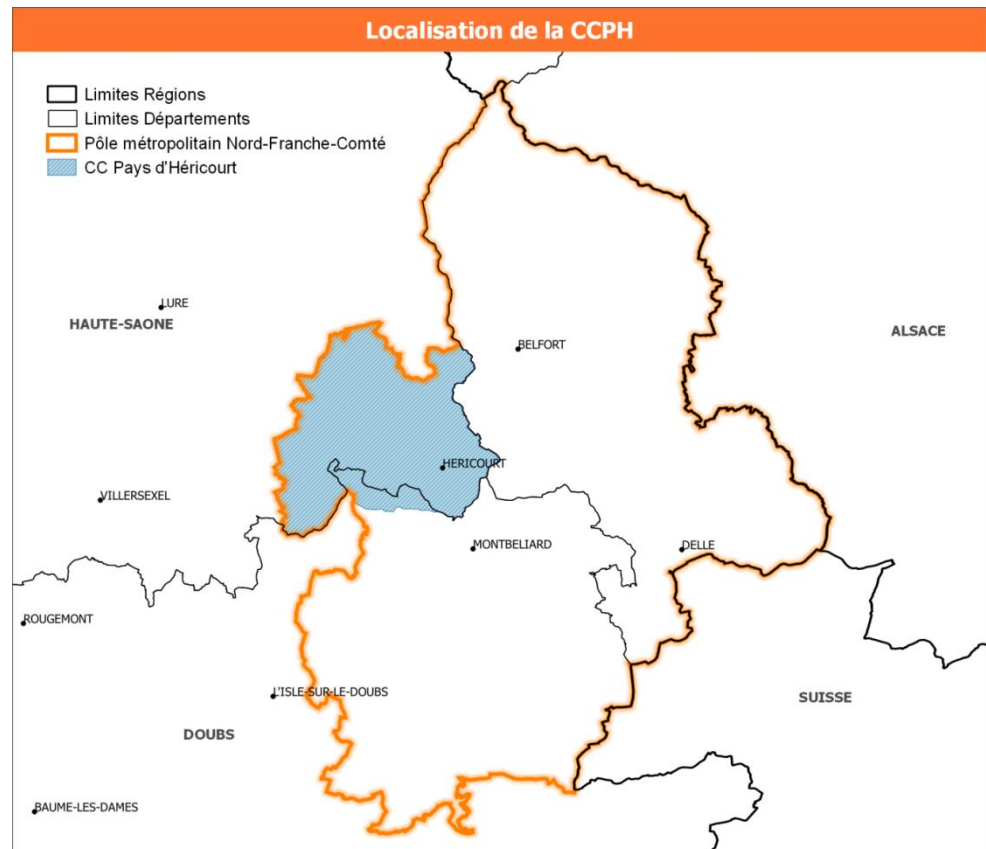
Réunion publique n°1 – 16 mai 2018

---

## 3. PRÉSENTATION DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

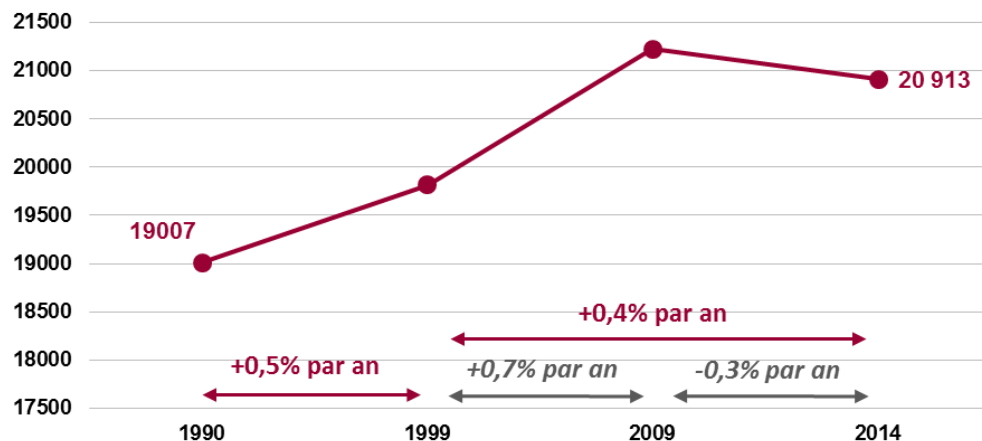
## 3.1. Positionnement et structuration du territoire : ENJEUX

- Tenir compte du positionnement stratégique de la CCPH au sein du Nord Franche-Comté et de son inscription au sein du Pôle métropolitain ;
- Tenir compte de l'organisation du territoire en :
  - Maintenant le rôle de la ville centre (équipements structurants, seuils des 10 000 habitants, etc.) ;
  - Prenant en compte les spécificités et rôles de chaque village au sein de cet espace.



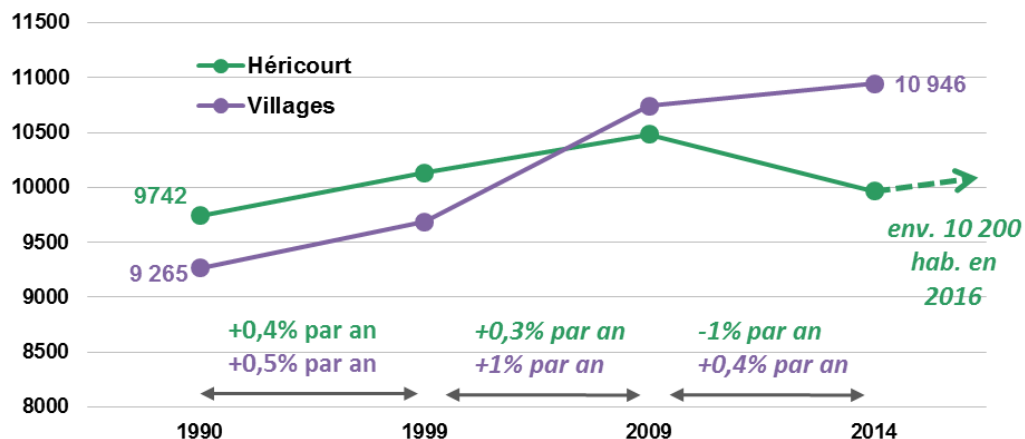
## 3.2. Démographie et habitat

### Evolution démographique dans la CCPH



Source : historique des recensements, Insee

### Evolution démographique à Héricourt et dans les villages



Source : historique des recensements, Insee

→ Un taux de croissance démographique relativement stable depuis 1990, malgré une légère diminution observée sur la période de l'après crise (+0,4% par an environ).

→ Une croissance démographique des communes rurales qui s'affirme par rapport à celle de la ville-centre depuis 1999, avec une inversion des tendances à partir de 2008.

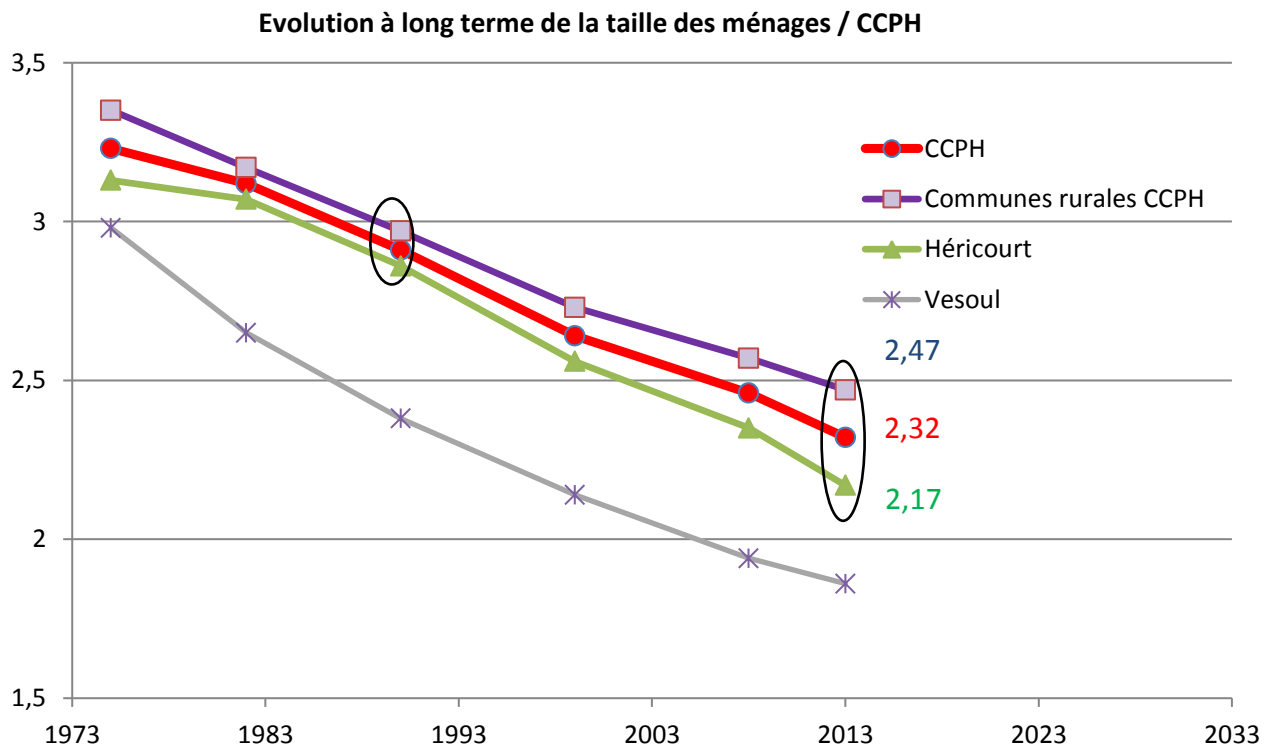
→ Une reprise démographique qui s'amorce dans la ville centre :

→ La population légale de 2015 est estimée à 10 131 habitants (source : Insee).

→ La population avec double compte pour 2016 est estimée quant à elle à 10 200 habitants environ.

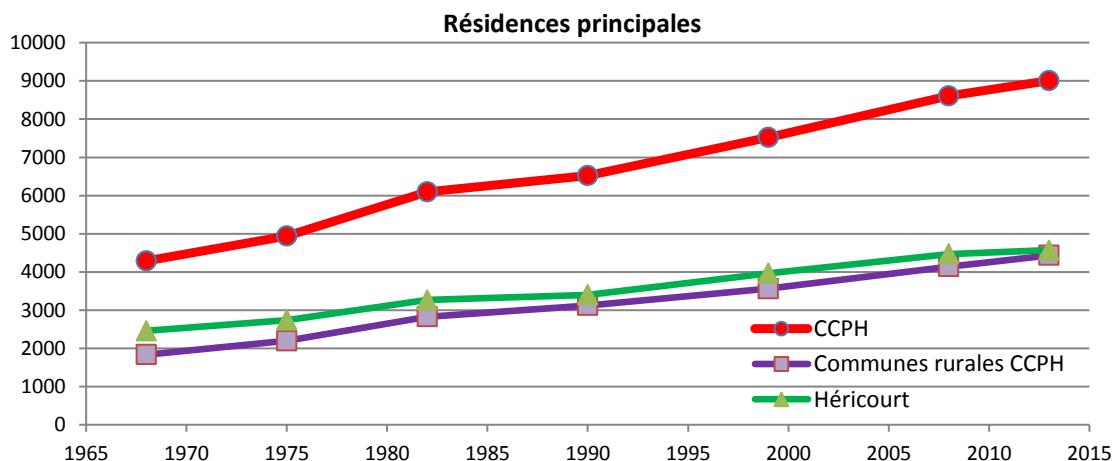
## 3.2. Démographie et habitat (*suite*)

- Une réduction importante de la taille des ménages qui ne fléchit pas et va générer d'importants besoins de logements pour maintenir le niveau de population actuel.



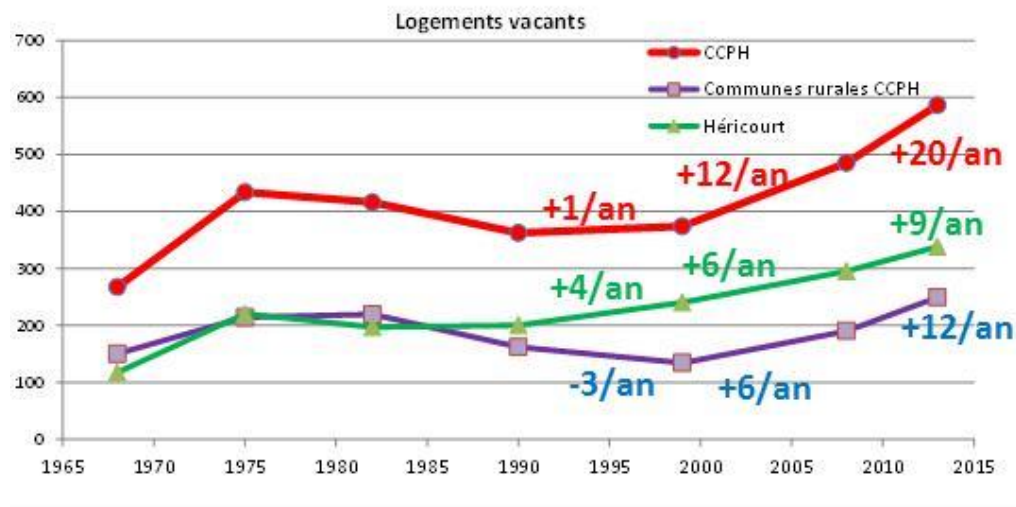
## 3.2. Démographie et habitat (suite)

→ Une progression assez régulière du nombre de résidences principales (ménages) depuis 1990 : environ 110 / an.



→ Un taux de vacance relativement faible mais qui progresse :

- 6% en 2014 (587 logements)
- 4,6% en 2009 (374 logements)

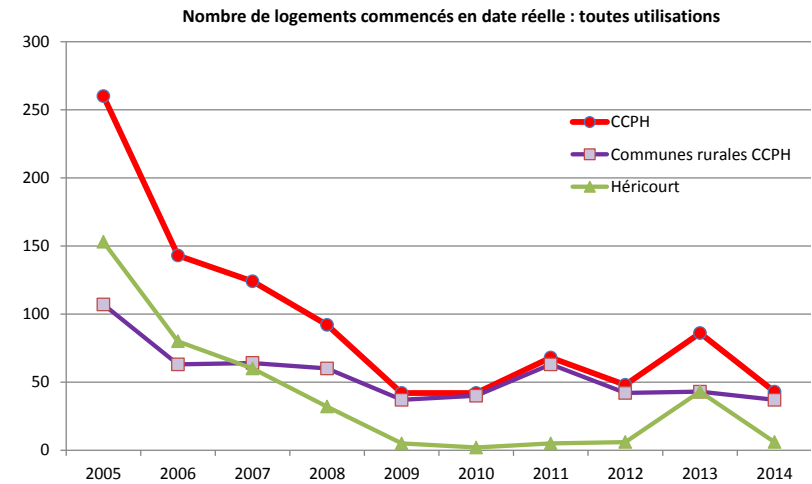


## 3.2. Démographie et habitat (suite)

→ Environ 95 logements neufs créés chaque année entre 2005 et 2014 dont 80 constructions nouvelles :

- Pour les communes rurales : 56 logements par an,
- Pour la ville centre : 39 logements par an.

→ Un parc locatif très fortement représenté par les HLM et essentiellement concentré à Héricourt.



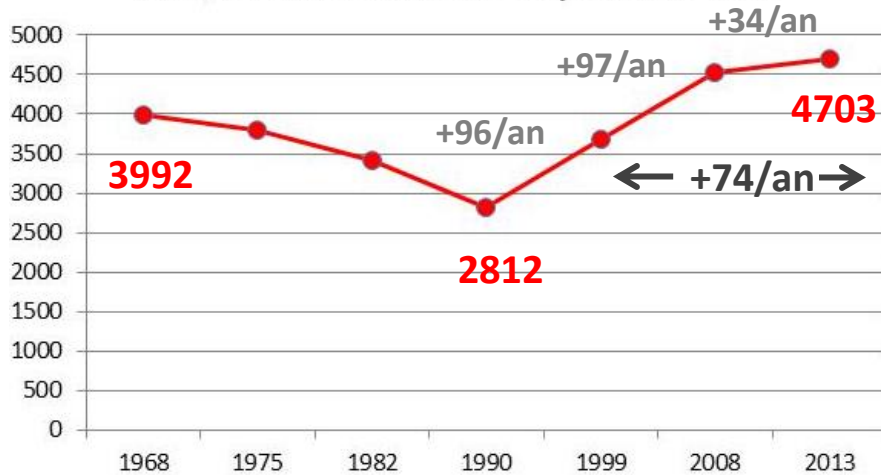
Nombre de logements / an (dont constructions nouvelles)	2005-2014	2005-2009	2010-2014
Ville de Héricourt	39 (33)	66 (55)	12 (11) 19% / période 2005-2009
Communes rurales CPH	56 (47)	66 (53)	45 (41) 68% / période 2005-2009
<b>Ensemble CPH</b>	<b>95 (80)</b>	<b>132 (108)</b>	<b>57 (52) 43,5% / période 2005-2009</b>

## 3.2. Démographie et habitat : ENJEUX

- Conduire une **politique de l'habitat ambitieuse, capable de répondre aux enjeux démographiques locaux** : *relance de la dynamique démographique après la baisse « conjoncturelle » 2008-2014.*
- **Rééquilibrer le développement résidentiel entre l'urbain et le rural, comme c'était le cas avant les années 2000** et surtout 2008, en étant vigilant sur le maintien du seuil de 10 000 habitants pour la ville centre (*enjeux financiers, capacité à structurer,...*).
- Définir une **stratégie de mixité sociale** (*gammes de logements*) à l'échelle **communautaire** : principes de répartition du logement social.
- Assurer une **bonne diversité de l'offre de logements à l'échelle communautaire**, afin de répondre à l'ensemble des besoins de la population (petits ménages, jeunes actifs, familles monoparentales, personnes âgées) et faciliter ainsi les parcours résidentiels

# 3.3. Emplois et activités économiques : contexte

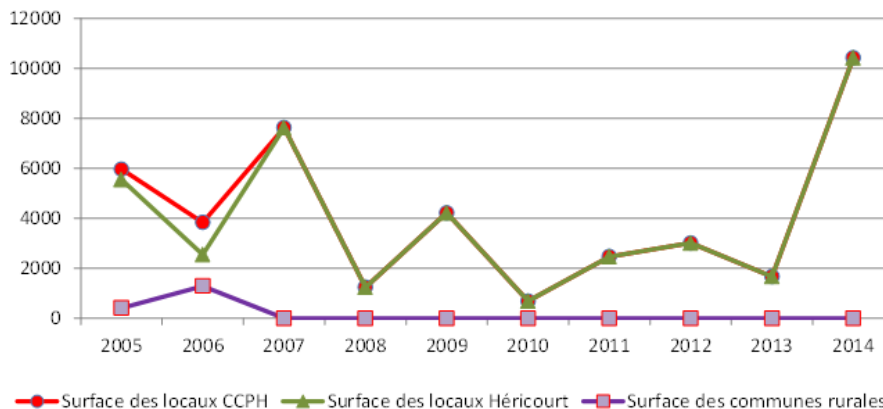
CCPH, évolution du nombre d'emplois 1968 - 2013



→ Des emplois en constante augmentation depuis 1990 : 75 à 95 emplois par an.

- Une croissance de l'emploi fortement liée à la ville-centre.
- Une dynamique également positive dans les villages (*dans une moindre mesure*).
- Une économie bien diversifiée : secteurs d'activité; types d'entreprises.

Evolution des surfaces des locaux non résidentiels commencés en date réelle de 2005 à 2014, sans agriculture et services publics



→ Une dynamique de construction à vocation économique qui tend également à la hausse : 4100m²/an de 2005 à 2014.



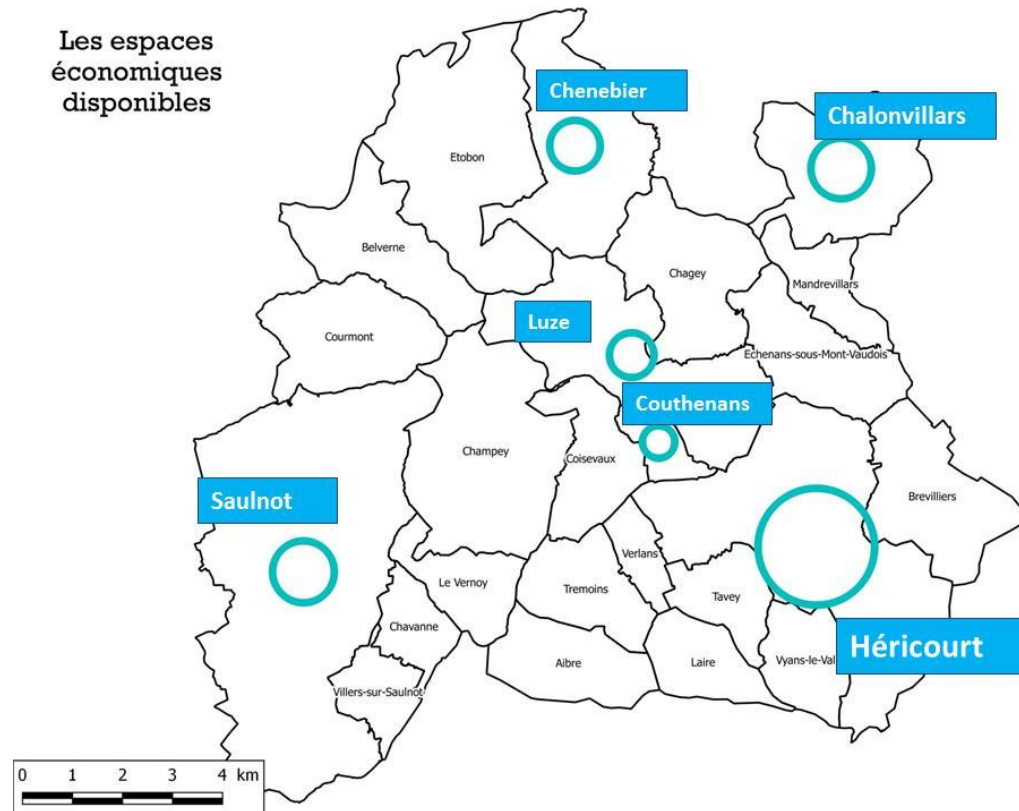
### 3.3. Emplois et activités économiques : zones d'activités

→ **18 espaces à vocation économique dans les documents d'urbanisme actuels :**

→ **7 dans la ville-centre**, qui ne disposera bientôt plus que de la 3ème tranche des Guinnottes : 11 ha bruts.

→ **2 zones dans des communes rurales** qui ne sont que de simples réserves foncières : Chenebier ; Châlonvillars.

→ **Un potentiel de réutilisation des anciens sites industriels qui se réduit suite aux efforts constants de renouvellement urbain** consentis par le CCPH et la ville d'Héricourt : Grand Pré; Pâquis; Moulin;...



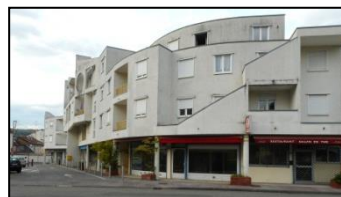
## 3.3. Emplois et activités économiques : commerce

- Une situation du commerce qui apparaît « ambigüe » : équilibre entre les indicateurs de **dynamique** ( principales Grandes et Moyennes Surfaces, diversité de l'offre,...) et de **fragilité** ( vacance de locaux, offre rurale,..).

### Dynamiques



### Fragilités



### 3.3. Emplois et activités économiques : ENJEUX

- **Relayer l'offre foncière et immobilière qui a permis la forte dynamique économique de l'espace communautaire depuis les années 2000** : elle doit permettre de poursuivre la tendance moyenne de création d'emplois sur la durée du PLUi. **Le nouveau Parc d'Activité de la Porte Ouest du Pôle Métropolitain est un enjeu essentiel.**
- **Poursuivre les efforts de requalification des espaces économiques dévalorisés** : identification des espaces prioritaires sur la durée du PLUi, en fonction des possibilités réelles d'intervention.
- **Conforter la dynamique commerciale constatée, en veillant à maintenir un bon équilibre entre moyennes et grandes surfaces / commerce traditionnel** : équilibre zones commerciales péricentrales / centre-ville; **maintien d'une offre rurale compétitive en complément de celle de la ville-centre , en particulier dans les 2 pôles secondaires.**

## 3.4. Agriculture

### → L'occupation du sol :

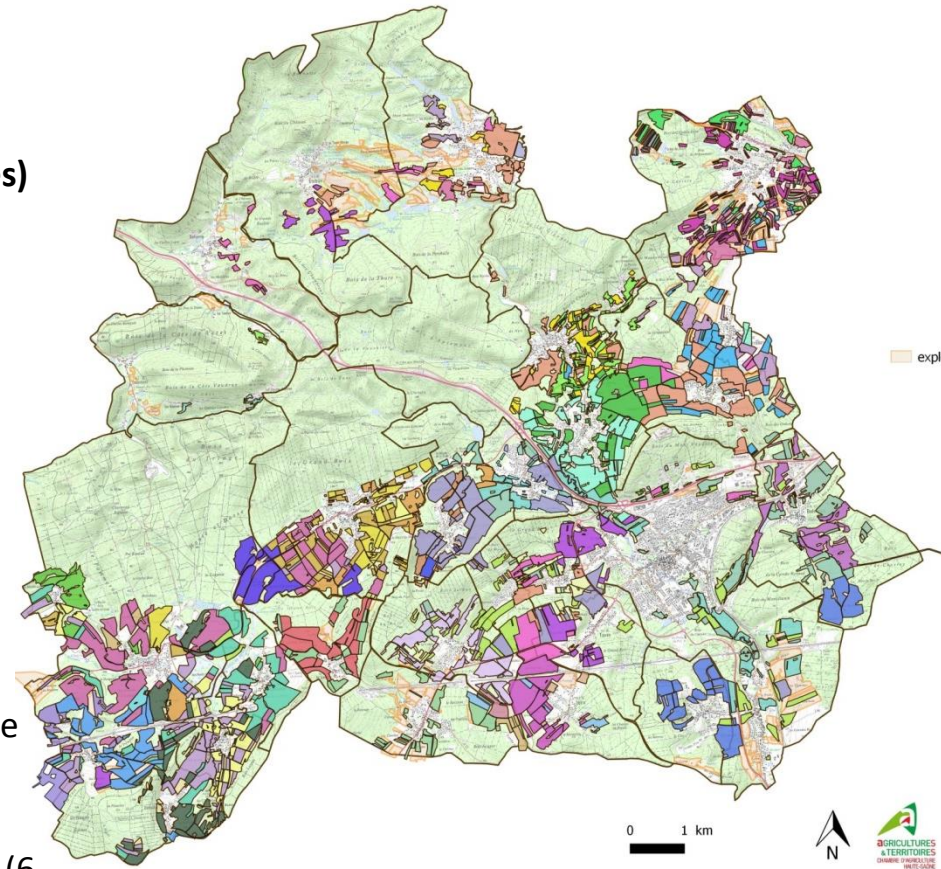
- Les espaces agricoles occupent 26% du territoire ;
- 4200 ha sont déclarés à la PAC ;
- 420 ha sont situés en zones humides (**Agriculture = Acteur majeur dans l'entretien des espaces sensibles**)

### → La question des actifs :

- 67 chefs d'exploitation dans la CAPH;
- 44 sièges d'exploitations ;
- 71 UTA au total (+ salariés) ;
- Problématique du vieillissement : **50% des actifs partiront à la retraite d'ici 3 ans.**

### → Les filières :

- Une activité agricole largement dominée par l'élevage bovin (1000 vaches laitières, 450 vaches allaitantes, 2500 UGB de gros bovins) ;
- 250 ha de surfaces dédiées à l'agriculture biologique (6 exploitations) concentrées principalement sur 4 communes : Châlonvillars, Champey, Villers-sur-Saulnot et Saulnot.



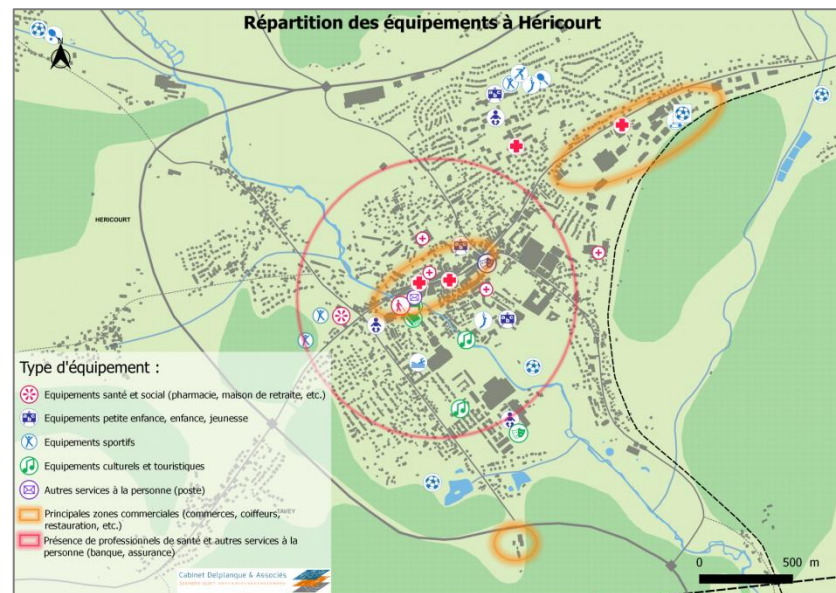


## 3.4. Agriculture : ENJEUX

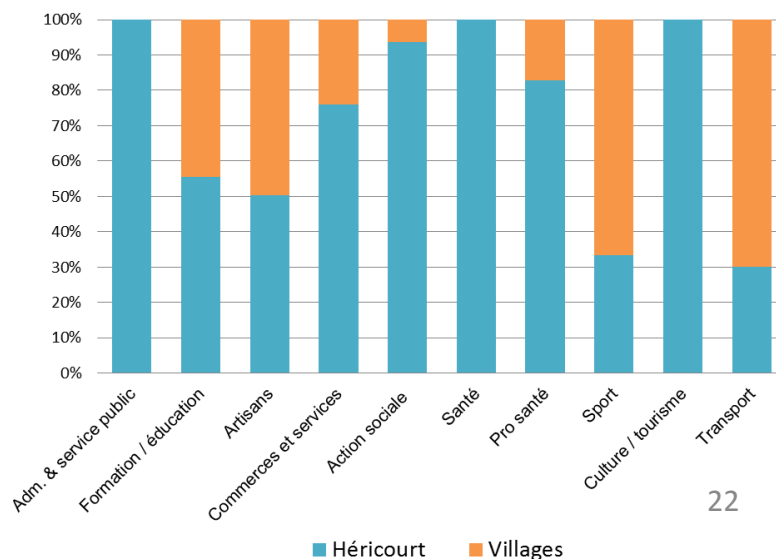
- **Plusieurs menaces existent et influent sur un manque de visibilité pour les exploitants** (vieillesse des exploitants, faible dynamique d'installation, accessibilité aux parcelles) **mais le territoire représente aussi des opportunités qui sont directement liées au bassin de vie** (développement de circuits courts, etc.).
- **Les élus et les agriculteurs mettent en avant trois enjeux majeurs :**
  - La protection des sites d'élevage,
  - La protection des terres à fort potentiel agronomique,
  - Le renforcement de l'accessibilité aux parcelles.

## 3.5. Equipements et services

- Un bon niveau de service pour les habitants notamment grâce au **rôle structurant d'Héricourt** et à quelques villages qui assurent un rôle « relais ».
- **Un accès au haut débit jugé moyen : Près de la moitié des communes de la CCPH n'auraient pas d'accès au haut-débit** (débit compris entre 3 et 30 Mbits/s)
- **Des problèmes d'eaux claires parasites dans les réseaux d'assainissement.**
- **Des problèmes de qualité (agressivité) concernant l'alimentation en eau potable sur presque toutes les communes.**



**Répartition spatiale des équipements**

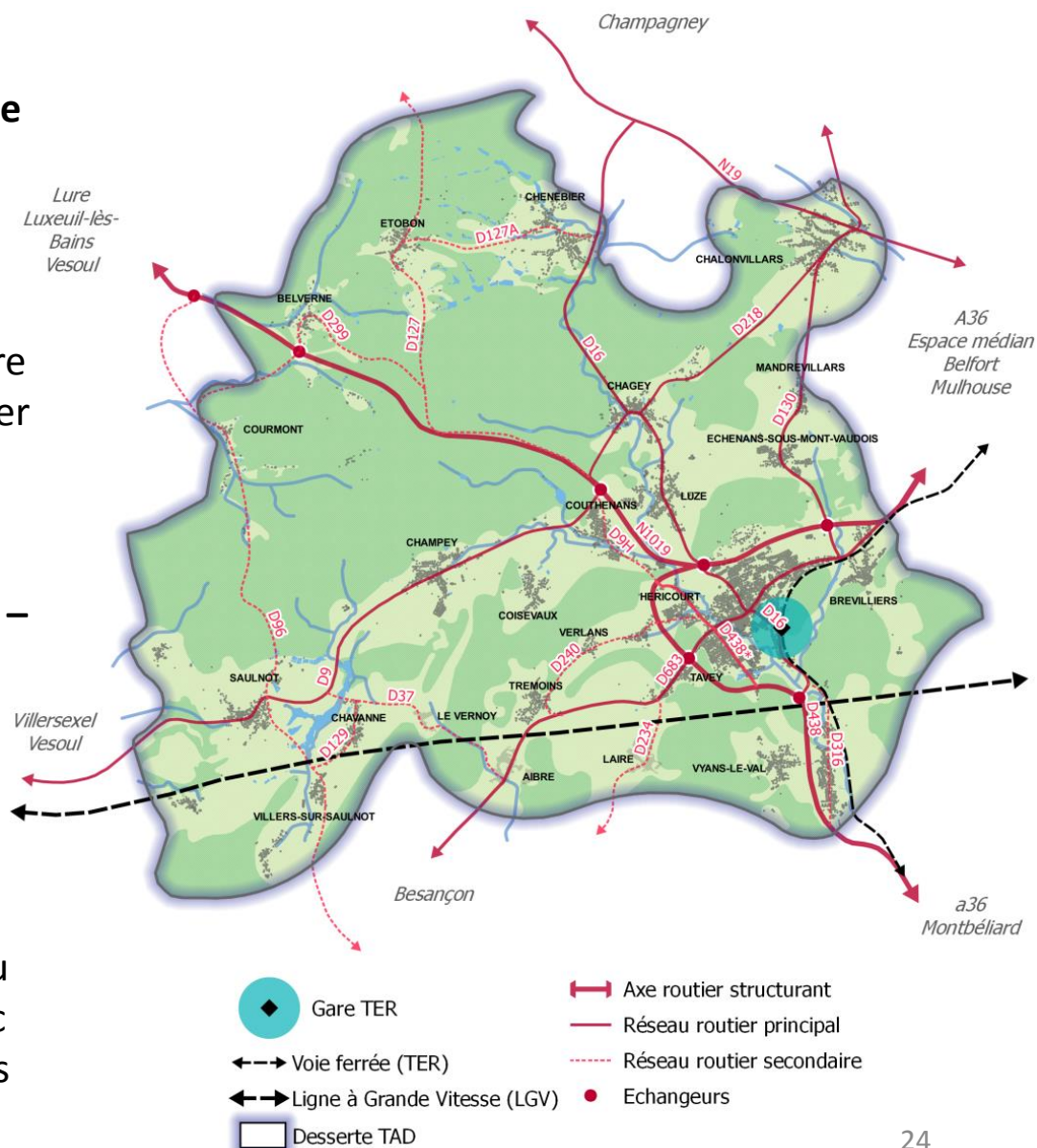


## 3.5. Equipements et services : ENJEUX

- **Conforter les grands équipements structurants intercommunaux et métropolitains de la ville d'Héricourt, dans le droit fil de la stratégie des dernières décennies** : préservation des capacités de développement des équipements et services existants ; accueil de nouveaux équipements et services (publics ou privés).
- **Anticipation des besoins fonciers ou immobiliers dans les domaines ou l'offre semble, à priori insuffisante** (santé, personnes âgées et handicapées) **ou sujette à évolution organisationnelle** (scolaire, sportive et de loisirs,...) : ville-centre ; communes rurales.
- **Porter une attention toute particulière aux attentes des services de l'Etat en matière de gestion de l'eau** : alimentation en eau potable; assainissement.
- **Promouvoir le dossier « Cœur de ville d'Héricourt »** : résorption de l'habitat dégradé, promotion des équipements de santé, promotion du commerce, etc.

## 3.6. Mobilité et transports : ENJEUX

- Optimiser l'accessibilité aux grandes infrastructures de transport de l'espace métropolitain « médian »,
- Rechercher la meilleure valorisation économique possible des principales infrastructures de transport du territoire et des flux qui y transitent (en particulier la RN1019),
- Optimiser les dispositifs de mobilité à l'échelle du Pôle métropolitain Belfort – Montbéliard – Héricourt,
- Poursuivre les efforts partenariaux de valorisation du pôle gare d'Héricourt,
- Constituer progressivement un réel réseau de liaisons douces (cyclables ou mixtes) communautaire, connecté avec ceux des principales intercommunalités voisines (CAB, PMA,...).



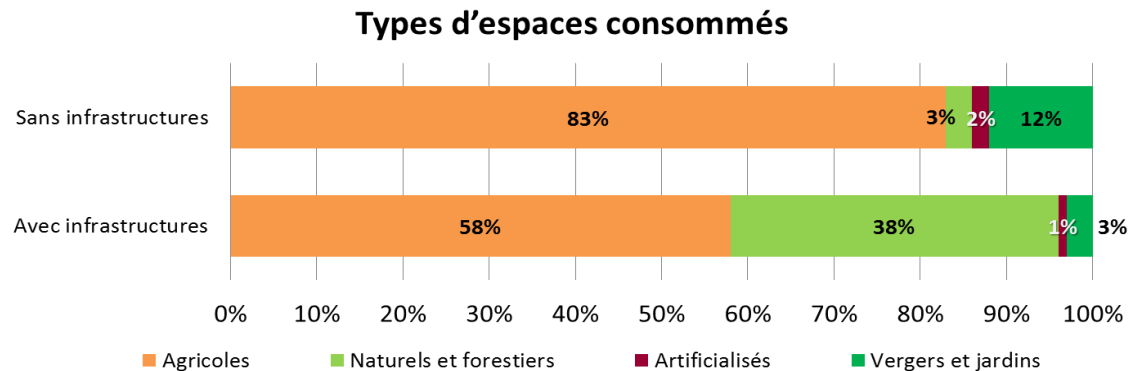


## 3.7. Analyses urbaines

→ **321 ha de consommation foncière de 2007 à 2016**, dont 90 ha hors grandes infrastructures de transport :

- Habitat : 48,5 ha
- Economie : 38,5 ha
- Bâtiments agricoles : 3,5 ha
- Equipements et infrastructures : 234,5 ha (*dont 231 ha liés à la LGV et la 2X2*)

→ **Une consommation qui concerne essentiellement les espaces agricoles et naturels** (*spécifique aux grandes infrastructures de transport*).



→ **Une consommation foncière de référence qui ne reflète pas du tout la dynamique territoriale enregistrée depuis 1990 :**

- Consommation foncière « Habitat » estimée 1999-2013/2014 : environ 13,5 ha /an contre 5ha de 2007 à 2016

## 3.7. Analyses urbaines

→ Une quarantaine d'ha de « dents creuses » potentiellement mobilisables (rétention foncière sous estimée ?) sur 95 recensés :

- Environ 40 ha de dents creuses dans les villages;
- Entre 3 et 6 ha à Héricourt, dont 2 ha à Bussurel.

Total dents creuses *	Dents creuses mobilisables / PLUi	Dents creuses non mobilisables / PLUi		
		jardins et vergers liés à une propriété bâtie	contraintes diverses **	rétention foncière
95,8 ha (100%)	43,3 ha (45,2%)	17,1 ha (17,8%)	24,3 ha (25,4%)	11,1 ha (11,6%)

\*\* : enclavement / parcelle ; desserte insuffisante / réseaux ; topographie ; zone inondable ou humide ; taille ou forme inadaptée à la construction ; ...

→ Un potentiel de mutation des espaces bâtis concentré sur la ville-centre et qui se réduit suite aux efforts importants et réguliers de renouvellement urbain :

- **6 à 8 sites identifiés** : Super U, ESAT, Elias / Cottonnières d'Héricourt, Wagner; Trouv'Tout et pièces auto / rue Marcel Paul, PackMat Système.

## 3.7. Analyses urbaines : ENJEUX

- ➔ Réussir à **afficher des objectifs crédibles de réduction de la consommation foncière** par rapport à celle des 10 dernières années **tout en visant un développement conforme à celui des années 1990 à 2014** :
  - Concertation avec les services de l'Etat : allongement de la durée du PLUi valant Scot ; modes de planification des zones à urbaniser & constitution de réserves foncières (1AU, 2AU,AU) ;
  - **Augmentation significative et générale des densités de logements / ha.**
- ➔ **Poursuivre les efforts de renouvellement urbain** : sites économiques ayants perdu leur fonction ou peu qualifiés.

Réunion publique n°1 – 16 mai 2018

---

## 4. PRÉSENTATION DU DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL

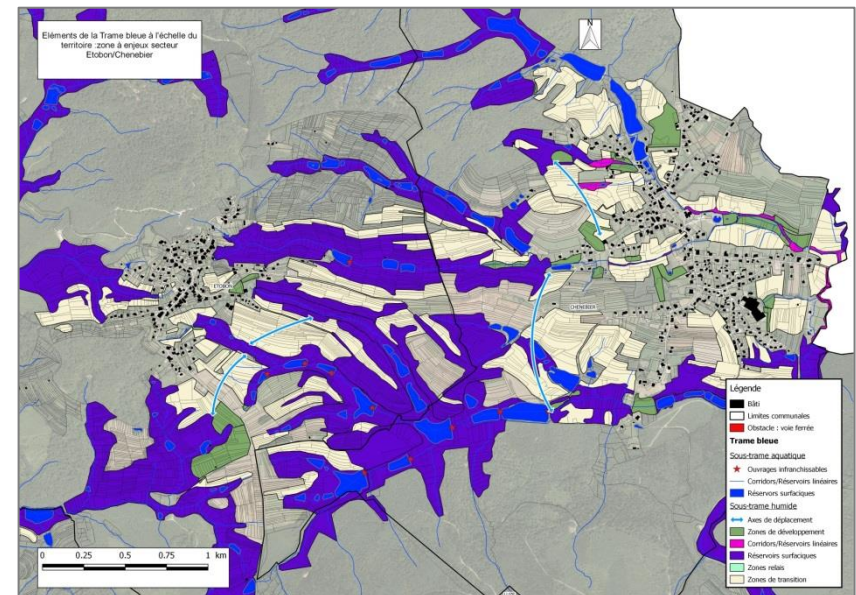
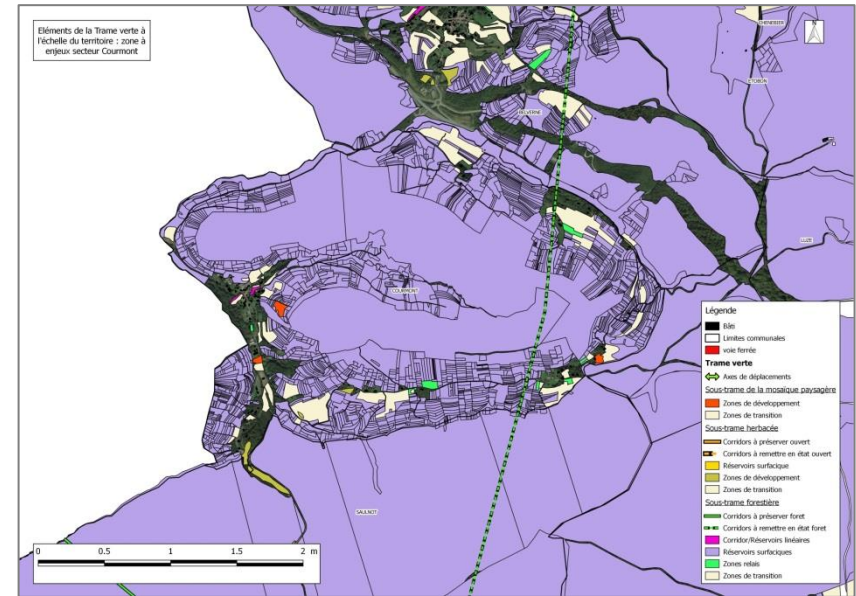
# 4.1. Milieux naturels

➔ Des espaces naturels de grande qualité dont certains font l'objet de zonage de protection ou d'inventaires spécifiques :

- Quatre arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope (APPB) ;
- Quatre Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I et II ;
- 3720 ha de zones humides (23% du territoire).

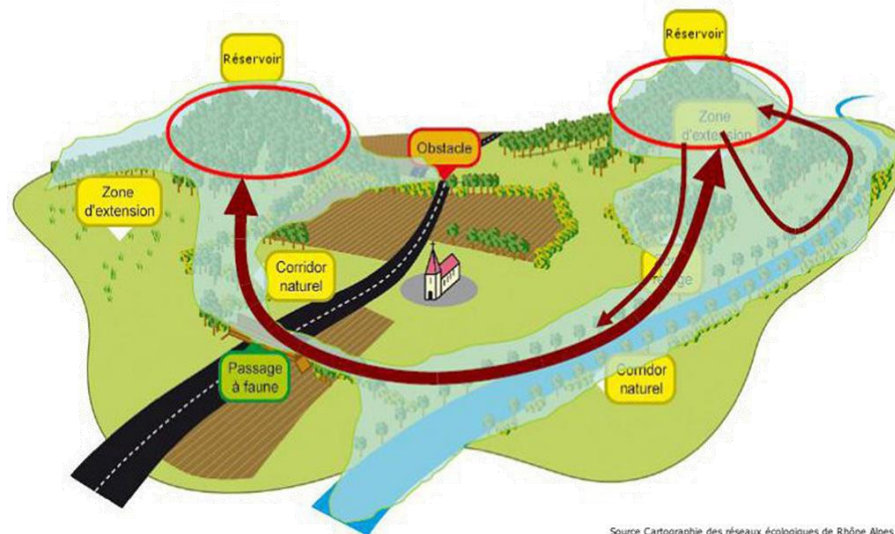
➔ Des espaces à protéger par le biais de la **Trame Verte et Bleue** du PLUi afin de préserver la faune et la flore présente.

➔ Une TVB composée de plusieurs sous-trames et qui identifie également des **corridors écologiques** régionaux et locaux ainsi que les obstacles à la circulation des espèces.



## 4.1. Milieux naturels : ENJEUX

- **Respecter la réglementation des espaces naturels d'intérêt :**
  - Zones humides inconstructibles
  - Réglementation particulière s'appliquant aux APPB
  - Protéger les réservoirs et corridors écologiques
  - Prendre en compte les réservoirs d'intérêt régional à remettre en état
- **Préserver et valoriser les milieux d'intérêt écologique élevé.**

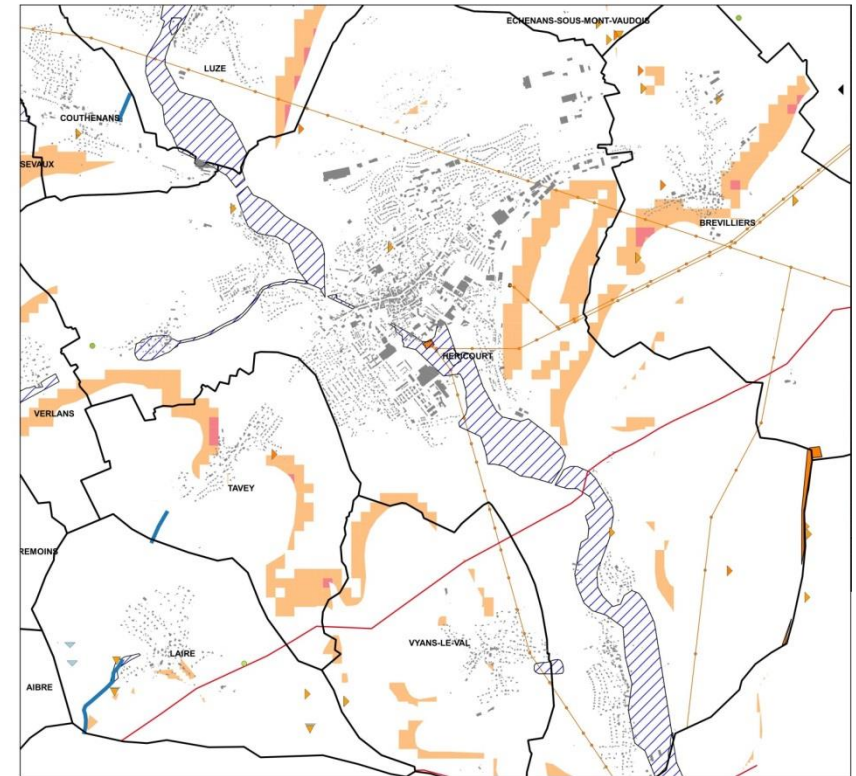




## 4.2. Risques et nuisances

**Le territoire communautaire est concerné par plusieurs risques de nature différente :**

- **Risques naturels inondations :** inondation, ruissellement, rupture du barrage de Champagney, remontée de nappe.
- **Risques naturels géologiques :** retrait et gonflement des argiles, mouvement de terrain, effondrement karstique/minier, radon.
- **Risques technologiques :** présence d'ICPE, canalisations de transports de matières dangereuses, sites pollués (BASIAS).
- **Nuisances :** Bruit (infrastructure de transport, etc.), lignes haute-tension.



### Légende

- Bâti
- Limites communales
- Industriel
- décharge
- canalisations de transports
- mines
- effondrement
- moyen

- risque sous sol
- base de données sous sol
- ▲ CAVITE-NATURELLE
- ▼ PERTE
- base de données cavité
- ▲ orifice naturel
- ◄ sapes linéaires
- carrière en activité
- indices karstiques 25
- ◄ indice karstique

- risque glissement
- risque moyen
- risque fort

## 4.2. Risques et nuisances : ENJEUX

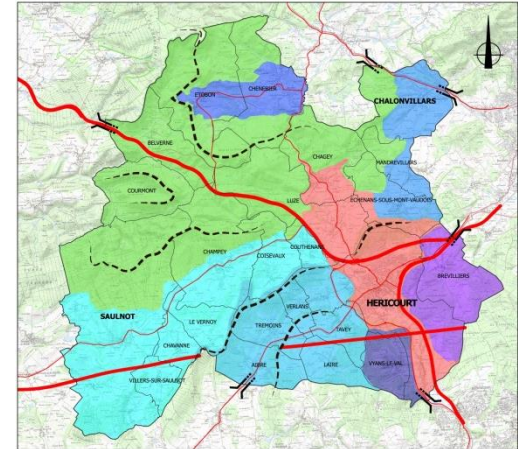
- **La plupart des risques n'entraîne pas l'inconstructibilité des terrains, mais impose des contraintes à l'urbanisation :**
  - Normes à respecter : zones de danger canalisations, séismes, secteurs exposés au bruit.
  - Recommandations à la construction, études géotechniques : radon, risque karstique, argiles, glissement en aléa faible, secteur à remontée de nappe.
  
- **Des risques et servitudes imposent cependant une inconstructibilité , réglementaire ou demandée par les services de l'état :**
  - Zones inondables,
  - Risque minier,
  - Servitudes réseaux de transports (gaz, hydrocarbures, électricité),
  - Cavités existantes,
  - Risque glissement moyen et fort.



## 4.3. Paysage et patrimoine : ENJEUX

- **Respecter les principales caractéristiques des unités paysagères** définies dans les atlas départementaux des paysages de la Haute-Saône et du Doubs.
- **Veiller à une urbanisation qui reste discrète** (peu soumise à la vue) chaque fois que cela s'avère pertinent .
- **Essayer d'affirmer « les portes d'entrées » du Pays d'Héricourt** sur les axes de communication très structurants, en particulier la **RN1019**, au niveau de l'agglomération urbaine : notion de vitrine;...
- **Préserver l'environnement du patrimoine architectural classé ou remarquable**, tout en facilitant sa découverte.

### Unités paysagères



## 4.4. Energies, Gaz à effet de serre et gestion des déchets : ENJEUX

### **Enjeux en matière de réduction des gaz à effet de serre :**

- Tenter de stabiliser ou même de réduire la consommation en énergie (développement des énergies renouvelables, sensibilisation, etc.) ;
- Réduire les émissions de CO<sub>2</sub> dans les différents secteurs les plus producteurs : transports routiers et résidentiel (covoiturage, transports en commun, renouvellement du parc bâti, etc.).

### **Enjeux concernant la production/consommation des énergies renouvelables :**

- Renforcer/maintenir le développement des énergies renouvelables présentes (solaire photovoltaïque, solaire thermique, bois-énergie) ;
- Développer d'autres ressources énergétiques comme l'énergie éolienne, la biomasse (méthanisation) notamment avec la filière agricole qui peut recycler ses déchets ;
- Mise en place d'un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) à l'image de ces deux communautés de communes voisines : Agglomération de Montbéliard et Communauté de Communes Belfortaine ;
- Sensibiliser les populations à de nouveaux comportements plus « écologiques ».

Réunion publique n°1 – 16 mai 2018

---

## 5. QUESTIONS ET ÉCHANGES

# PLUI VALANT SCOT DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS D'HERICOURT

## Merci de votre attention

---

Pour plus d'informations : [www.cc-pays-hericourt.fr](http://www.cc-pays-hericourt.fr)