

# PLUi Jura Nord

Rando PLUi



12/10/2017



## PERSONNES PRESENTES

Elus des communes

- Une vingtaine d'élus des communes membres de la CCJN

Communauté de communes

- Gérome FASSET, président de la Communauté de communes
- Grégoire DURANT, vice-président
- Bruno TSCHANTRE, chargé de développement
- Julie GAUDIN, animatrice TEPOS

Groupement de bureaux d'études

- Cécile Gaillard, Citadia conseil
- Clément Bonin, Even conseil
- Maxime Lopez, Aire Publique
- Léonore Barthelemy, Aire Publique

## INFORMATIONS GENERALES

- 16 Septembre 2017 de 9h00 à 13h00
- Territoire de la Communauté de communes du Jura Nord

## OBJECTIFS

- Découvrir ou re-découvrir le territoire ;
- Appréhender les atouts/contraintes et les enjeux du territoire sur le terrain dans une logique de projet
- Renforcer le diagnostic établi par le groupement au travers de la maîtrise d'usage
- Identifier les enjeux du territoire pour amorcer la phase d'élaboration du PADD

## Préambule

Le président de la communauté de commune redonne quelques informations à propos du projet de PLUi et rappelle certains éléments du diagnostic en cours de réalisation par les équipes de Citadia. Les membres du groupement du bureau d'études présentent rapidement le déroulé de la matinée aux participants. Le tour bus est composé de quatre arrêts au cours desquels les membres de Citadia et Even conseil présentent les thématiques, les enjeux et les questionnements identifiés sur le territoire. Les communes sont choisies pour représenter une thématique soulevée par le diagnostic, plus que pour leurs problématiques propres. Aire Publique explique le déroulement de la matinée et cadre l'objectif de la rencontre.

### 1- VIE QUOTIDIENNE ET PROXIMITE – FRAISANS

Citadia et Even Conseil présentent les premiers éléments de diagnostic et posent les questions suivantes pour lancer le débat et entendre les retours des participants :



- Comment répondre aux besoins des ménages en matière d'équipements, notamment à destination des jeunes et des seniors sur la communauté de communes ? Quelles sont les demandes, les attentes ?
- L'offre commerciale est-elle suffisante, satisfaisante, diversifiée ?
- L'offre de services est-elle suffisante, satisfaisante, diversifiée ?
- Quelle attractivité pour les pôles de vie au sein de la communauté de communes ? Quelle volonté de développement ?
- Quelle qualité pour les espaces publics ? Quelle place pour le piéton ?

Les premiers échanges soulignent le fait que Fraisans n'est pas un pôle de vie structurant pour tout le territoire, contrairement à ce que l'on peut interpréter au vu de l'analyse statistique du territoire. Fraisans représente bien la déconnexion de la vallée de l'Ognon du reste du territoire.

Dampierre et Orchamps sont également des pôles de vie du territoire (équipement, commerces), les participants notent que la présence du collège à Fraisans en fait un pôle plus structurant. Les élus constatent que l'offre n'est pas suffisante, il est nécessaire pour les habitants de se rendre dans les autres pôles de vie pour satisfaire l'intégralité de leurs besoins, notamment en dehors du territoire du PLUi. Les participants font remarquer que Gendrey ou Pagny constituent des centralités par les services proposés (santé, commerces...) à une échelle cependant plus locale.

#### Commerces

Les échanges montrent rapidement que les habitants font leurs courses et utilisent les équipements à l'extérieur du territoire. Les participants soulignent que l'offre présente sur le territoire suffit pour répondre aux besoins du quotidien.

La partie nord du territoire semble surtout être déconnectée des communes du sud du territoire en termes de consommation, orientant les habitudes de consommation des habitants vers Besançon, Dôle ou Pesme. Pour l'ensemble des participants, les différents achats s'effectuent en voiture, dans ces grandes villes où les offres sont rassemblées dans un même lieu (supermarchés, zones d'activités, ...). Les commerces du territoire du Jura Nord sont utilisés en grande majorité pour les courses d'appoint ou les besoins spécifiques.

Concernant la relocalisation des commerces, les participants rapportent que ceux qui sont attractifs sont ceux qui offrent des produits très spécifiques (bio, local, offre qualitative, etc...) et se présentent comme une alternative aux grandes surfaces. Leur prix est très concurrentiel voir avantageux par rapport à ceux pratiqués dans les magasins présentant une offre similaire situés en zone urbaine ou périurbaine. Les participants donnent l'exemple du magasin de Montmirey-le-Chateau.

Les participants font apparaitre un lien fort entre les déplacements liés aux activités scolaires ou professionnelles et les habitudes de consommation. Les commerces du territoire situés sur les axes majeurs de passage ou sur les trajets quotidiens des habitants captent leur intérêt. Une stratégie de développement de l'activité commerciale pourrait s'appuyer sur cette pratique « d'étape » déjà existante.

Les marchés semblent également remporter l'adhésion de tous, faisant au passage, découvrir les villages alentours, pour une pratique plus étendue du territoire par ses habitants. L'offre qu'ils proposent, encore limitée aujourd'hui tend à s'étoffer, ce qui semble réjouir les participants.

L'installation de grandes zones commerciales n'est pas plébiscitée par le groupe, jugeant que l'offre ne concurrencera jamais celle des zones existant à Besançon ou à Dôle.

Si les commerces sont un facteur de découverte et de mobilité sur le territoire, il est à noter que les événements culturels y jouent aussi un rôle important. Les événements majeurs évoqués sont la Fête de la soupe, le festival de La Carotte et le festival No Logo. Plusieurs initiatives à l'échelle de la communauté de communes ont eu lieu, dans le but de faire découvrir le territoire à ses habitants.

La Barre, Gendrey et Fraisans sont identifiés comme des pôles culturels, à l'intérieur du territoire ou dans un territoire voisin proche.

### Services

D'après les participants, les administrations et services publics (poste) sont en nombre suffisants sur le territoire, bien répartis et plutôt faciles d'accès. En revanche, les services privés comme les banques par exemple, manquent à l'appel, et sont pour les élus, des marqueurs d'une vitalité à renouveler. Ce constat est moins marqué au nord du territoire, particulièrement connecté aux différents bassins de vie à proximité.

Un des élus de Montmirey-le-Château nous signale que certains habitants de cette vallée se rendent à Orchamps tous les jours pour prendre le train vers les agglomérations voisines (Dole - Jura, Besançon - Doubs).

Les élus représentant les communes du nord du territoire se rendent principalement à Pesmes (Haute Saône), pôle de service riche. Pagny et Gendrey constituent également des pôles intéressants du point de vue de l'offre de services.

### Espaces publics

Il ressort des échanges que les espaces publics sont plutôt caractérisés par une logique utilitaire en non plus envisagés comme des lieux de vie ou de rencontre. Le traitement du mobilier urbain s'efface au profit du stationnement. Ces espaces, de moins en moins utilisés, seront qualifiés de sensibles plusieurs fois au cours du débat. Il n'est pas proposé de solution, étant donné le caractère passager des rues et l'ampleur du phénomène des déplacements pendulaire.

### Jeunesse

Pour faire le lien entre l'espace public et la jeunesse, un participant a relevé le manque d'équipement sportif en accès libre sur l'ensemble du territoire. Si les communes sont parfois munies de city-stades ou de terrains

sportifs, ils sont souvent fermés et soustraits de l'utilisation spontanée propre à cette catégorie de la population. Un exemple d'équipement concluant se situe à Orchamps.

Le regroupement des jeunes (collégiens pour la majorité) dans des lieux non-adaptés pose question non seulement dans l'objectif de leur offrir des équipements plus adaptés à leurs besoins mais aussi en termes d'appropriation et de partage de l'espace avec les autres habitants. A noter que les espaces de regroupement des jeunes sont souvent des lieux couverts, abritant des intempéries comme les abribus ou les toilettes publiques.

Si l'offre est restreinte pour les adolescents, prise en partie en charge par des associations locales ou les communes, il n'en est rien pour la petite enfance et l'enfance jusqu'au collège. De nombreux équipements existent et les participants rapportent qu'un bon nombre de projets sont en cours. Les jeunes du nord du territoire se rendent en majeure partie au collège à Dôle ou à Pesmes.

Aucun lycée n'étant implanté sur le territoire, l'offre pour les jeunes au-delà du collège est inexistante.

L'accès à internet ADSL/THD est une contrainte mise en avant par les élus du territoire. En effet, une mauvaise connexion internet freine l'implantation de nouveaux ménages, et notamment des actifs. Des travaux d'améliorations sont en cours d'après les élus présents. L'installation du très haut débit commencera par les ZAC afin de les rendre plus attractives.

### Séniors

Les échanges sur l'offre de services destinés aux séniors se sont principalement centrés sur les maisons de retraites et les logements. L'offre existe mais reste inaccessible en termes de budget pour la plupart des personnes âgées vivant sur le territoire. L'alternative la plus développée est l'ADMR (Aide à Domicile en Milieu Rural) et semble satisfaisante à condition que les services soient accessibles et que les logements offrent un accès adapté à la mobilité des séniors.

Les maisons d'accueil des séniors se construisent et font l'objet de débats sur le cadre à offrir, tant en termes de qualité de bâti que de cadre de vie. Il est souligné que les habitants qui construisent de nouveaux logements sur le territoire anticipent cette question en privilégiant un bâti de plein pied.

Sont évoqués les projets de Gendrey et Pagney, tous deux situés à proximité de pôle médicale (médecin et/ou cabinet d'infirmier et/ou pharmacie)

---

*En conclusion, les habitudes de consommation des habitants semblent très liées à l'usage de la voiture. Les circuits courts, les marchés et les petits commerces de proximité tendent à se développer pour peu que les points de vente se situent sur leur axe de mobilité domicile-travail.*

*Les services sont peu présents et sont plus considérés comme un indicateur de la vitalité des villages que comme une nécessité à développer. Une vie culturelle riche anime le territoire et permet aux habitants de le découvrir.*

*Les personnes âgées bénéficient de l'ADMR, et peuvent s'installer dans des établissements spécialisés. Ils sont cependant trop onéreux pour une grande majorité d'entre eux. Il manque donc des offres adaptées aux budgets restreints.*

## 2- RURALITE ET AGRICULTURE - TAXENNE

Les membres des bureaux d'études présentent la thématique qu'ils ont choisi d'illustrer à Taxenne et posent les questions suivantes pour lancer le débat :

- Comment préserver le cadre de vie et la ruralité qui participent à l'identité de la communauté de communes ?
- Quelle gestion de la cohabitation entre activités agricoles et habitat ?
- Comment concilier enjeux écologiques et agriculture ?
- Quelle qualité/forme/matérialité des espaces publics ruraux ? La place de la végétation ? Quelle gestion des accotements et des traversées de village ?
- Comment valoriser le petit patrimoine rural ? Les fontaines, les lavoirs, patrimoine identitaire du territoire ?



### Patrimoine bâti

Présents dans toutes les communes et en partie liés à l'activité agricole traditionnelle, le patrimoine bâti et le petit patrimoine constituent l'attractivité du territoire. Attractivité touristique mais aussi des urbains qui cherchent un cadre de vie plus agréable pour s'installer. Les villages sont aujourd'hui face à une problématique ambiguë : accueillir ces nouveaux habitants et les visiteurs au sein des bâtiments anciens ou dans de nouveaux bâtiments, perdre l'identité villageoise et en conservant l'attractivité liée à cette image de campagne préservée. Il est toutefois rappelé que les coûts engendrés par l'entretien des grands bâtiments considérés comme patrimoniaux (châteaux, bâtisses, ...) constituent un vrai frein.

Le cadre bâti adapté aux usages d'antan fait l'objet de réflexions pour trouver une forme appropriée aux usages souhaitant s'implanter. Plusieurs pistes sont évoquées : installer des fonctions marchandes liées à l'activité locale (artisanat, agriculture, savoir-faire, ...), découper les bâtiments pour en faire des logements plus petits et adaptés à la demande (F1/2/3), ... Plusieurs élus témoignent de leur projet de rénovation / reconversion d'anciens bâtiments, certains font cependant face à la difficulté de trouver des locataires pour ces logements.

Les questions de l'accessibilité de ces bâtiments subsistent, notamment pour l'accès aux étages supérieurs. Le prix des rénovations et des réhabilitations est considéré comme un facteur limitant.

Il est soulevé l'intérêt d'utiliser le patrimoine bâti ancien, les logements vacants ainsi que les dents creuses pour l'installation de nouveaux habitants dans le but de limiter la construction de nouveaux logements en périphérie des villages et de garder ainsi l'image bucolique et l'identité des villages.

## Nouveaux arrivants

Si les participants sont prompts à imaginer leur patrimoine réinvesti par de nouvelles fonctions, la question des nouveaux arrivants et des pratiques urbaines à la campagne fait débat. Il est rapporté que l'installation progressive des nouveaux habitants favorise leur intégration au sein des villages, tant en termes de pratiques qu'en termes de sociabilité. En effet, les nouveaux qui arrivent en nombre sur une durée limitée ont tendance à rester « entre-eux », favorisant les conflits d'usage et une entente parfois peu harmonieuse avec les habitants installés de longue date et notamment avec les agriculteurs. Les participants illustrent leur propos avec les exemples de lotissement comme opération neuve d'ensemble qui favorisent l'entre soit des nouveaux arrivant plutôt que la mixité avec les populations déjà implantées.

Leur arrivée et la nouveauté de leurs pratiques semble apporter un certain renouveau au territoire, avec l'installation de boutiques bio et d'une micro-crèche à Salans appréciés par les « locaux ».

## Agriculture et cohabitation

Les pratiques agricoles sont variées sur le territoire. Elevage, culture céréalière, maraichère, sylvicole, et spécifique à des niches (chanvre, lin, soja, etc...) elle suscite des conflits d'usage souvent exacerbés lors de l'arrivée de nouveaux habitants urbains. Parfois surpris par les travaux agricoles saisonniers, il est signalé par les participants qu'un effort de communication faciliterait la cohabitation. Les formes peuvent varier, allant du document d'information à l'arrivée à l'organisation de rencontres régulières dans le but de créer du lien entre les agriculteurs, les « anciens » et les « nouveaux ».

La cohabitation entre les pratiques agricoles et la biodiversité semble plutôt harmonieuse. Il est rapporté que l'utilisation des produits chimiques pour le traitement des cultures, bien que raisonné, fait débat au sein des agriculteurs du territoire et semble mal vue par les habitants.

La plantation des haies a été évoquée pour ses qualités paysagères et de d'accueil de la biodiversité, ces avantages ont rapidement mis en perspective avec la charge de travail que cela représente pour les entretenir. Les zones humides font l'objet d'un consensus sur leur préservation, primordiale pour le maintien de la biodiversité. Il en est de même pour les vergers qui sortent des logiques de production pour intégrer celui de la mémoire et des dynamiques écologiques.

---

*Pour conclure cette visite, le groupe constate que ce territoire n'a pas vocation à trop se développer mais qu'il cherche surtout à valoriser son patrimoine culturel et ses atouts pour préserver son identité : bâti, esprit rural, environnemental, agricole, ...*

### 3- AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET HABITAT - PAGNEY



Les grandes questions posées pour soutenir les échanges sont les suivantes :

- Comment réfléchir à la question de centralité dans les pôles urbains : qualité des espaces publics, place de la voiture, circulations piétonnes...
- Quelle est la place du piéton ? Quelle qualité d'ambiance urbaine ? Le parcours est-il agréable à pied ?
- Quelle stratégie d'aménagement dans les territoires en mutation ?
- Quelle typologie d'habitat pour demain ? Quelle diversification ?

Les premiers échanges montrent un vrai décalage entre les préoccupations des villages proches des grands pôles urbains et ceux situés en zone très rurale. Les premiers soumis à une forte demande immobilière (location ou achat) et cherchant à saisir cette opportunité, les seconds soumis à une forte attractivité touristique et cherchant à préserver et à valoriser leur patrimoine et leurs spécificités.

#### Logements

Comme évoqué précédemment, il est souhaité par les participants la valorisation de leurs bâtiments existants par la rénovation et l'utilisation des logements vacants. Nous identifions rapidement que l'offre disponible sur place, en majorité des F 3/4 ne correspond pas à la demande, les habitants cherchant actuellement plutôt des F1/2.

La diversité de l'habitat semble préoccuper les participants, soucieux de répondre aux besoins de tous, il est évoqué qu'il est nécessaire de développer autant de logements collectifs qu'individuels. L'accessibilité des logements aux personnes âgées et la mixité est également un sujet de discussion majeur. Il est rappelé qu'en dépit d'une volonté politique forte, il n'est pas possible de limiter l'accès à un logement à une seule catégorie de personnes (seniors par exemple).

Bruno Tschandre et Grégoire Durand soulignent l'importance de la notion de « parcours résidentiel » des ménages dans les choix d'orientation et de développement de l'offre immobilière. Ainsi que l'importance du diagnostic pour adapter les projets futurs en complément de l'offre existante.

Il est souhaité par quelques élus que l'élaboration d'un PLH commun à l'ensemble des communes de Jura Nord soit mis en place pour prolonger la cohérence territoriale du PLUi.

#### Equipements scolaires

Cette problématique transversale de l'augmentation démographique sur le territoire comporte une dimension jusqu'alors restée muette : la temporalité et le cycle de vie des établissements scolaires. Grégoire Durand fait part de son expérience en la matière et rappelle l'importance d'anticiper la venue des enfants et leurs cycles scolaires pour garantir une gestion plus efficace et adaptée des écoles et services périscolaires (nombres de classes, bus scolaires, etc...). Son témoignage souligne que la création de lotissement à Dampierre a brusquement augmenté le nombre de scolaires nécessitant un agrandissement de l'école. Une fois ce cycle passé, l'école s'est retrouvée sous-utilisée.

---

*En conclusion, nous voyons qu'il est nécessaire de développer des typologies d'habitat différentes, adaptées aux besoins des ménages, par la construction de nouveaux bâtiments mais aussi par la réhabilitation des anciens. Cette démarche doit se faire progressivement et dans le respect de l'identité patrimoniale des villages.*

*Un attention particulière aux cycles de vie des villages sera apportée à la stratégie de développement de l'offre d'habitat afin d'éviter l'ingérence au niveau des services (écoles, etc...)*

#### 4- ESPACES NATURELS ET PROTEGES – MONTMIREY-LE-CHÂTEAU

Pour finir le circuit de cette rando PLUi, notre groupe s'arrête à proximité de Montmirey-Le-Château. Even Conseil et Citadia questionnent la pratique du paysage au travers des questions suivantes :



- Comment intégrer les bâtiments et espaces d'activités dans le paysage ?
- Quelle visibilité des itinéraires de découverte ? Comment les relier aux villages et aux espaces habités du quotidien ?
- Comment préserver les espaces d'intérêt pour la biodiversité ? Comment les connecter ?
- Quelles mesures pour limiter les fragmentations écologiques (routes importantes, voies ferrées, carrières...) sur le territoire ?

#### Circulations

Les discussions soulèvent les problématiques propres à la mixité des usages. Le site de la déchetterie sur lequel nous nous sommes arrêtés montre la difficulté de préserver les espaces naturels des usages quotidiens « désagréables » tout en répondant aux besoins de ces activités structurantes. Les déplacements agricoles et industriels, du fait de la largeur des véhicules sont signalés de plus en plus difficiles. Le gabarit des véhicules (tracteurs, camions...) est de plus en plus imposant et pose parfois problème pour la traversée des villages et l'aménagement des espaces publics de ceux-ci.

Il est proposé que les exploitations agricoles ne soient plus dans les villages. Gérome Fassenet modère ce propos en rappelant l'existence de la collaboration avec le CAUE (Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement) entreprise depuis de nombreuses années sur la qualité et l'insertion paysagère des bâtiments agricoles.

Les participants notent également que les équipements destinés à recevoir des véhicules aux gabarits importants doivent se faire en priorité dans des secteurs déjà adaptés disposant des infrastructures suffisantes. Sur cette problématique, les élus soulignent l'importance de « penser collectif », à l'échelle de la communauté de commune pour mutualiser ces services et limiter leur impact sur les autres activités du territoire. Ils proposent ainsi que les zones d'activités soient placées sur les grands axes de passage pour en faciliter l'utilisation et limiter leur incidence sur les zones plus préservées.

#### Circulations douces

Il est précisé que la signalétique du PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées) va être mise en place, un groupe de travail composé de membres de la communauté de communes, d'élus et de techniciens s'étant réunis à ce propos. Le bureau d'études souligne la qualité des signalétiques présentes sur

l'ancienne communauté de communes Jura Nord mêlant informations patrimoniales et balisage des itinéraires. Une offre qui fait défaut pour les communes intégrées lors de la fusion et de l'extension de la CC Jura Nord actuelle. Suite à une remarque du bureau d'étude sur la nécessité de penser les liens entre ces itinéraires identifiés (PDIPR, circuits thématiques) et les connexions/relations aux espaces de vie (centralité, bourg) et lieux d'intérêts patrimoniale, notamment dans les choix d'implantation et de matérialités des parkings, les participants évoquent des projets de liaisons douces entre pôle de loisir/départ de randonnées et centre-bourg. La question de la qualité et la valorisation des espaces publics par ce biais est également soulevée sans trouver une réponse formelle.

Ces circulations, destinées aux habitants et aux touristes de passages sont considérées comme un levier pour valoriser ce territoire riche et sympathique. Une élue rapporte que la dynamique « AirBnb » est bien implantée sur l'ensemble du territoire. Un autre élu souligne l'absence de véritable offre touristique sur le territoire en matière d'hébergement (peu de gîte, d'hôtel etc.) et le l'absence de cohésion entre les différents acteurs. La prise de compétence tourisme par la CC Jura Nord est évoquée comme une solution pour définir un véritable positionnement touristique. Il également évoqué la question des enjeux liés à l'accueil de ces touristes tel que le stationnement, les aires de camping, offres d'hébergement variées, espace public, etc... Une part importante de l'occupation touristique du territoire concerne les séjours de courte durée (week-end, etc..). Certains élus soulignent la forte présence de camping-car sur le territoire et l'absence d'organisation et de structuration de cette forme d'accueil touristique.

*Cette dernière thématique semble être la plus transversale. Les élus soulignant à plusieurs reprises la nécessité de penser à grande échelle, de mutualiser les équipements et de travailler à la cohérence des circulations. Elle montre que les circulations douces sont bien implantées sur le territoire et qu'elles sont utilisées par les habitants comme les touristes. La circulation de types de véhicules très différents sur la route peuvent occasionner des conflits d'usage sur la route (engins agricoles, camions, voitures, etc...), leur cohabitation est à prendre en compte dans les futurs aménagements.*

Les élus décident de finir le Tour Bus par un passage au site du projet de méthanisation en cours de réalisation.