Grand Pontarlier

Communauté de communes

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Valant Programme Local de l'Habitat

Juin 2024

Version approuvée

Rapport de présentation

Tome 1 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire du

Signature du Président et cachet

URBICAND / ACEIF / SOBERCO ENVIRONNEMENT / CGBG

Sommaire

1 POLARITÉS & ORGANISATION DU TERRITOIRE 6
1.1 Situation du territoire à l'échelle régionale 6
1.2 L'offre de services et d'équipements 7
2 LES TRANSPORTS & LA MOBILITÉ 15
2.1 Prise en compte des déplacements dans un PLUi 15
2.2 Cadrage de la desserte sur le territoire 15
2.3 Les motifs de déplacements 16
2.4 Les pratiques de déplacement 23
2.5 Circulation et réseau viaire 26
2.6 Le stationnement et le transport de marchandises 33
2.7 Les offres de transport alternatives à la voiture individuelle 36
2.8 Les modes actifs 44
Synthèse et enjeux du volet Polarités & Déplacements 48
3 DÉMOGRAPHIE ET POPULATION 51
3.1 Une évolution démographique soutenue 51
3.2 Un territoire confronté à des évolutions sociales à prendre en compte 53
3.3 Synthèse des dynamiques démographiques 56
4 L'HABITAT 57
4.3 Le parc de logements 57
4.4 Les évolutions récentes en matière d'habitat 63
4.5 Synthèse et enjeux en matière d'habitat 75
4.6 Synthèse Habitat 84
5 LES PAYSAGES PONTISSALIENS 86
5.3 Les lignes de force et armature du paysage 86
5.4 Les paysages perçus 91
6 LES ESPACES URBANISES 96
6.3 L'armature paysagère et urbaine 96
6.4 L'armature urbaine des villages 97
6.5 L'armature urbaine de Pontarlier 104
7 LES TENDANCES ET EVOLUTIONS DES PAYSAGES 113
7.3 Le maintien des grands éléments structurants du grand paysage 113
7.4 Le territoire à l'épreuve de la pression foncière 113
7.5 Synthèse des qualités et pressions urbaines à l'échelle intercommunale 119
8 DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE : UNE SITUATION ÉCONOMIQUE ATYPIQUE 122
8.3 Un bassin d'emploi à caractère urbain 122
8.4 La structure de l'économie locale 125
9 LES ACTIVITES PRODUCTIVES 128
9.3 Un noyau industriel historique ancré dans le territoire 128
9.4 Un secteur de la construction dynamique 129
9.5 L'extraction de matières premières 129
10 LES ACTIVITES PRESENTIELLES 130
10.1 Un secteur tertiaire non marchand fortement pourvoyeur d'emplois 130
10.2 Une dynamique commerciale forte et concurrentielle 131
11 UN AMENAGEMENT ECONOMIQUE ET COMMERCIAL ADAPTE À UN CONTEXTE TRES DYNAMIQUE 137
11.1 Les principaux sites et zones d'activités 137
11.2 Le rythme de commercialisation et les politiques d'accompagnement 142
11.3 Le potentiel foncier et immobilier 142
11.4 SYNTHESE DU VOLET DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE 144
12 DIAGNOSTIC AGRICOLE 148
12.3 L'ECONOMIE DES EXPLOITATIONS AGRICOLES 150
12.4 Le finage agricole 162
12.5 LES BATIMENTS AGRICOLES ET LE PRINCIPE DE RECIPROCITE 174
13 DIAGNOSTIC FORESTIER 179
13.3 Introduction : La multifonctionnalité des forêts du Grand Pontarlier 179
13.4 1 Les forêts du Grand Pontarlier : caractéristiques générales 179
13.5 Les pâturages boisés, des milieux spécifiques et emblématiques des paysages du Haut-Doubs 182
13.6 Un peu d'histoire : une forêt en expansion depuis le XIX^{ème} siècle 182
Les plantations récentes liées au Fond Forestier National (FFN) 183
Le reboisement naturel dû au recul des activités agricoles 183
13.7 L'accès aux massifs forestiers, un enjeu clé pour la mobilisation des bois 184
Les Schémas Directeurs de Desserte Forestière 184
Les Associations Syndicales Autorisées 184
13.8 Les utilisations du bois sur le territoire 185
13.9 Les espaces boisés classés – intérêts et précautions 186
13.10 Synthèse et enjeux du diagnostic forestier 187
14 BILAN DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS 189
14.3 Bilan de la consommation foncière sur 20 ans 189

15 SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC 194

Grand Pontarlier
Communauté de communes

PARTIE 1 /

POLARITÉS & DÉPLACEMENTS

1 POLARITÉS & ORGANISATION DU TERRITOIRE

1.1 Situation du territoire à l'échelle régionale

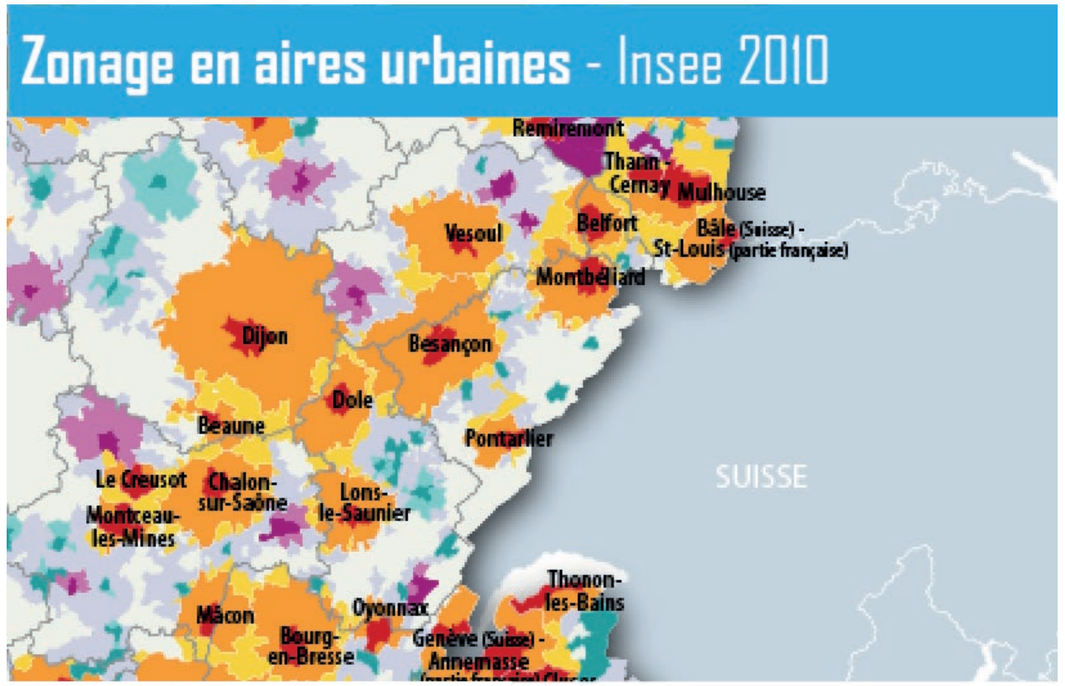
À l'échelle nationale, le territoire du Grand Pontarlier est situé à la frontière entre la France et la Suisse, et à équidistance des pôles urbains de Besançon, Neuchâtel ou encore Lausanne.

La commune de Pontarlier est identifiée comme *grand pôle urbain* au titre du découpage réalisé par l'Insee en 2010. La grande aire urbaine constituée par le territoire du Grand Pontarlier est isolée à l'Est de la région Bourgogne-Franche-Comté, à la différence des aires métropolitaines de Besançon, Dijon ou encore Dole dont les aires d'influence se recouvrent. Cet « îlot urbain » joue donc un rôle particulier vis-à-vis de l'espace rural environnant, expliquant un certain décalage de l'offre de services et équipements au regard de la stricte démographie locale. Également, la proximité des bassins d'emploi suisses génère des flux de déplacements non-négligeables, pour des raisons professionnelles comme pour des motifs commerciaux ou résidentiels. Ces flux ont eux-aussi un impact fort sur l'organisation territoriale locale.

La ville de Pontarlier bénéficie ainsi d'une gamme d'équipements et de services bien développée, voire parfois surdimensionnée au regard du nombre d'habitants du territoire. Elle comporte notamment :

- **Une offre de services administratifs et de transports parfois spécifiques** : sous-préfecture, douanes, gendarmerie, Pôle Emploi, gare TER (mais pas TGV) ;
- **Une offre de santé complète et structurante** : antenne du Centre Hospitalier Intercommunal de Haute-Comté, hôpital et pôle psychiatrique de Pontarlier, EHPAD du Larmont à Doubs, clinique Saint-Pierre, médecine de ville assez dense, etc. et **des services d'action sociale** tels que foyers d'hébergement et services d'accompagnement des personnes handicapées, hébergement dans le cadre de l'aide sociale à l'enfance ;
- **Une offre commerciale et de services dimensionnée pour une ville de 120 000 habitants** : plusieurs hypermarchés, grandes surfaces spécialisées, plusieurs zones d'activités et des commerces de centre-ville dynamiques ;
- **Des établissements de formation d'échelle locale** : lycées, IFSI, formations continues dont un GRETA et une formation agricole, mais pas de formation universitaire ;
- **Des équipements de loisir/culture tournés vers le sport** : terrains de jeu, parcours sportifs, domaines skiables, salles de sport, théâtres Bernard Blier et du Lavoir, cinéma, musée de Pontarlier, conservatoire, office de tourisme, aérodrome, centre nautique de Pourny en projet.

Le développement inégal de ces différentes offres de services et d'équipements s'explique à la fois par le relatif éloignement de l'agglomération bisontine et la proximité immédiate de la Suisse. En effet, cette proximité génère des déplacements de population volontaires ou contraints et a des conséquences importantes sur l'organisation locale. Ces impacts se traduisent par une modification sensible de l'offre locale, par des problématiques de déplacement et/ou de localisation des populations, par une dépendance aux pôles urbains voisins, etc.



Source : Insee, DATAR, IGN 2011

1.2 L'offre de services et d'équipements

1.2.1 L'organisation des polarités

Définition des gammes d'équipements et polarités régionales

Selon la définition de l'Insee, un équipement est « un lieu d'achat de produits ou de consommation de services ». La Base Permanente des Équipements (*BPE*) gérée par l'Insee répertorie ces équipements selon six domaines : services aux particuliers ; commerce ; enseignement ; santé-social ; transport ; sport, loisirs et culture.

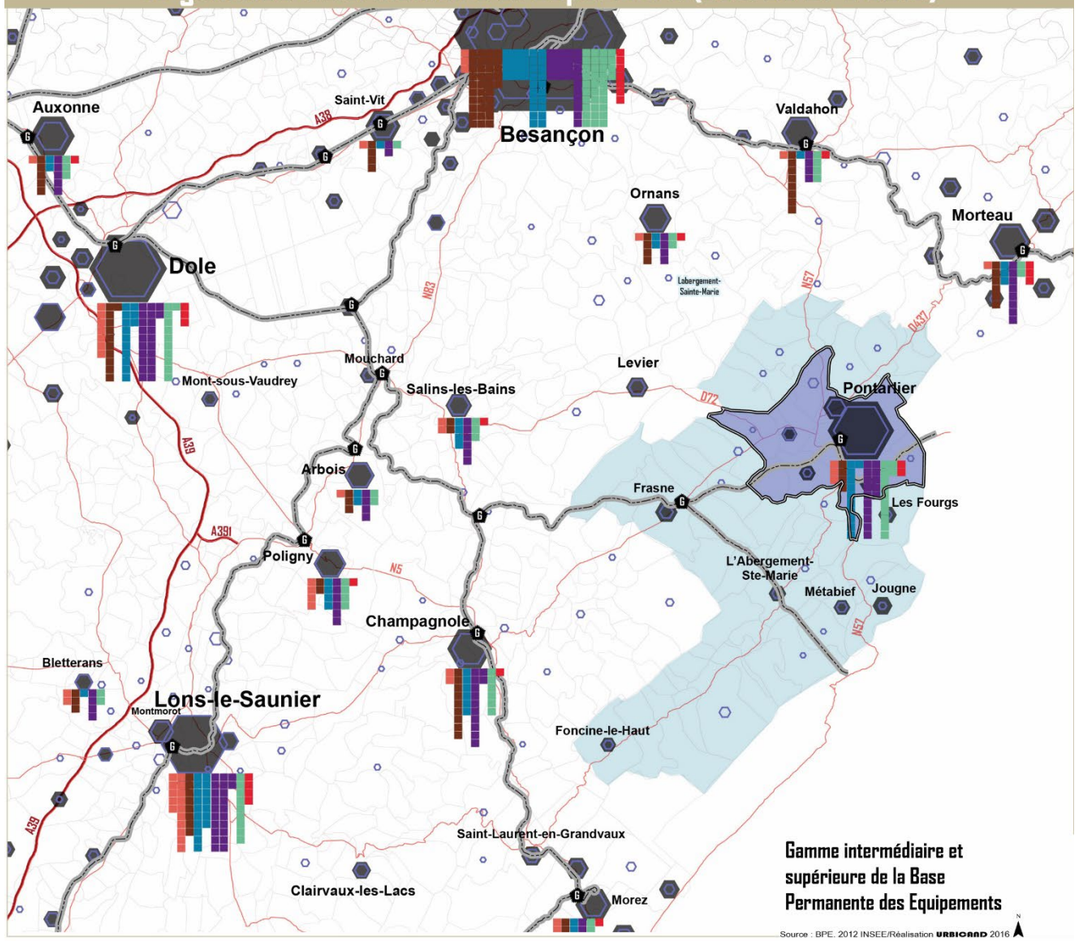
On recense ainsi trois niveaux de services et d'équipements d'influence différente pour le territoire :

- **L'offre supérieure, généralement concentrée au centre des grandes aires urbaines** : il s'agit des hypermarchés, de moyennes et grandes surfaces spécialisées dans des familles de produits plus rares (poissonnerie, produits surgelés, …), des lycées, des centres hospitaliers, de l'offre culturelle de type théâtres et cinémas… mais également des formations d'enseignement supérieure. Cette gamme de services et d'équipements polarise des communes dans une aire d'influence étendue, pouvant atteindre plusieurs dizaines de kilomètres.
- **L'offre intermédiaire, répartie dans des pôles secondaires** : il s'agit de supermarchés, collèges, police-gendarmerie, piscines, librairie, laboratoire d'analyses médicales, etc. Ces équipements exercent également une attraction sur des communes voisines, dans un périmètre cependant plus réduit.
- **L'offre de proximité, que l'on retrouve à l'échelle communale** : on y trouve des équipements répondant à des besoins quotidiens, et permettant d'éviter les déplacements vers d'autres pôles d'équipements. On y retrouve des services postaux et bancaires, épiceries, boulangeries, médecin généraliste, pharmacie, etc.

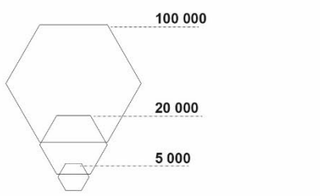
Ces équipements sont générateurs de déplacements à une échelle variable et forment des **polarités dont l'accessibilité est un enjeu primordial à l'échelle de l'intercommunalité.**

Le territoire est en situation quasi-insulaire du point de vue de l'offre en services et équipements. Les pôles urbains comme Dijon, Besançon, ou encore Dole ont des aires d'influence contigües et fonctionnent en réseau sur l'axe Rhin-Rhône. En revanche, le Grand Pontarlier se trouve à l'écart de cet axe majeur et propose une gamme de services et d'équipements apte à polariser un grand nombre de communes rurales dans un rayon d'une trentaine de kilomètres autour de lui. Une collaboration avec les autres pôles urbains régionaux est nécessaire, notamment du point de vue de la formation, et se fait en partie via le Pôle Métropolitain Centre Franche-Comté.

Composition et répartition de l'offre de services et d'équipements de gammes intermédiaire et supérieure (source BPE 2016)



Armature du territoire :



- Population
- Nombre d'emplois au lieu de travail
- Voie ferrée
- Route principale
- Bassin de vie de Pontarlier au sens de l'INSEE
- Communauté de communes du Grand Pontarlier

Équipements constituant l'armature urbaine :

1 x ■ = 1 équipement de la gamme intermédiaire ou supérieure)

SERVICES PUBLICS
- Police
- Gendarmerie
- Tribunal d'instance
- Agence de proximité Pôle emploi
- Relais Pôle emploi
- Relais et Maison de services publics
- Espace public numérique et autre
- Direction Départementale des Finances Publics

SANTE
- Établissement santé avec séjour
- Dialyse
- Urgences
- Maternité
- Centre médecine préventive
- Etablissement en psychatrie avec hébergement
- Laboratoire d'analyse médicale
- Personnes âgées : hébergement
- Structures psychatrique en déambulatoire

COMMERCES
- Hypermarché
- Supermarché
- Supérette
- Grande surface de bricolage

CULTURE
- Cinéma
- Théâtre

ENSEIGNEMENT
- Collège
- Lycée général ou technologique
- Lycée professionnel
- Enseignements supérieurs
- Autres enseignements supérieurs
- Centre de formation apprentis (hors agriculture)
- GRETA

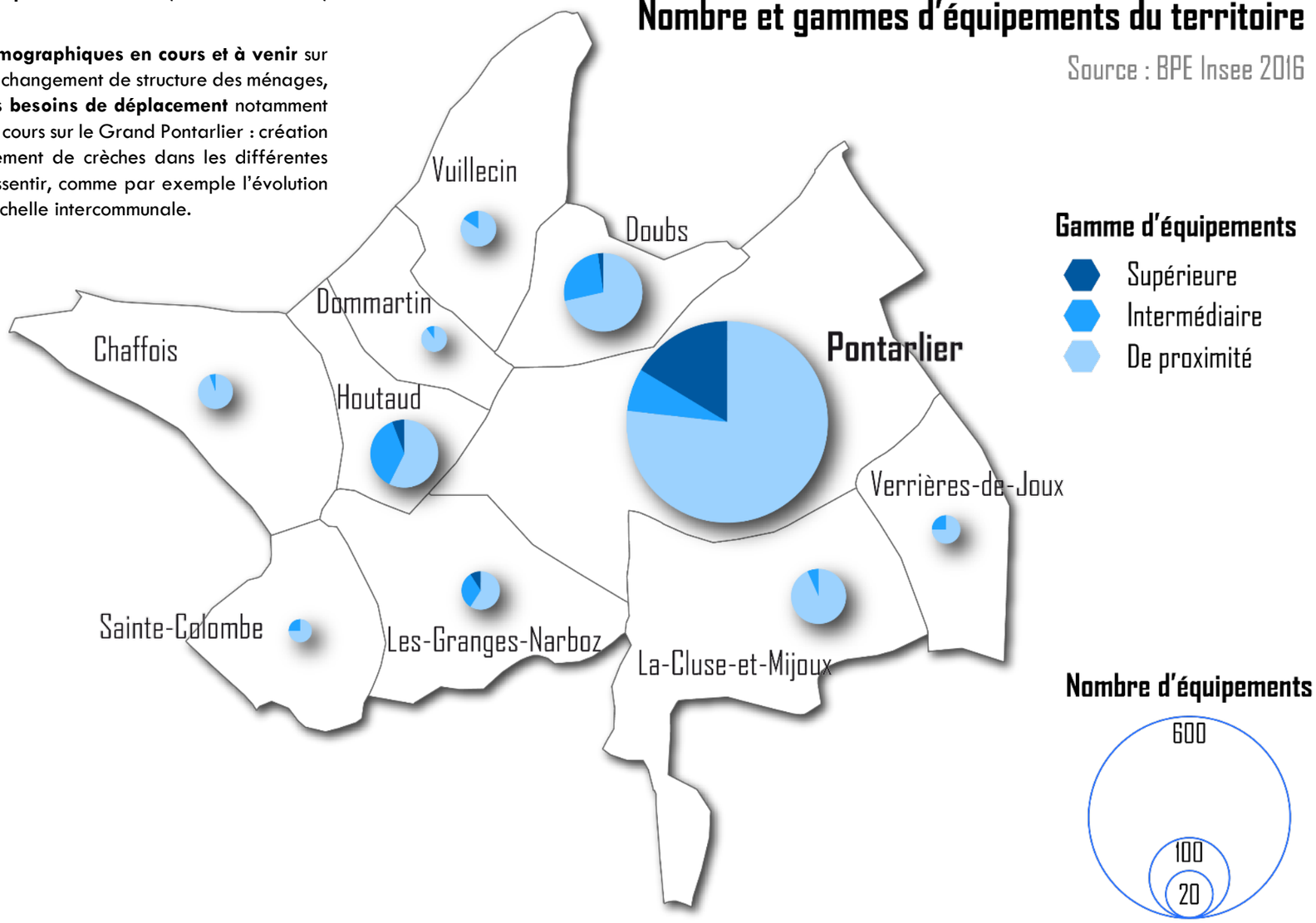
SPORT
- Bassin de natation
- Athlétisme
- Salle ou terrain multisport

Les polarités à l'échelle du Grand Pontarlier

Sur le territoire, on constate que **l'offre supérieure est en majorité répartie sur la commune de Pontarlier**. Toutefois, **les communes de Doubs et de Houtaud constituent un niveau intermédiaire** entre l'offre de services et d'équipements de Pontarlier et celle des autres communes plus rurales. Elles portent en effet plus d'une centaine d'équipements chacune, avec une gamme intermédiaire développée montrant l'influence que ces communes exercent à l'échelle du territoire (hypermarchés et supermarchés, collège, EHPAD…). Ces trois communes sont donc génératrices de déplacements. La Cluse-et-Mijoux ainsi que Granges-Narboz montrent également un développement récent de leur offre de services et d'équipements.

Les autres communes, plus rurales, sont moins bien équipées mais possèdent quelques équipements propres à répondre aux besoins de proximité de leurs habitants respectifs : boucherie, salon de coiffure, pharmacie, etc.

Ces polarités doivent pouvoir être adaptées aux dynamiques démographiques en cours et à venir sur le territoire (migrations résidentielles, vieillissement de la population, changement de structure des ménages, etc.) **afin de répondre aux besoins des habitants et de limiter les besoins de déplacement** notamment pour des besoins de première nécessité. À ce titre, des projets sont en cours sur le Grand Pontarlier : création d'une maison médicale au niveau de l'îlot Saint-Pierre, développement de crèches dans les différentes communes, espace nautique Pourny, etc. D'autres besoins se font ressentir, comme par exemple l'évolution de la médiathèque municipale de Pontarlier vers un équipement d'échelle intercommunale.



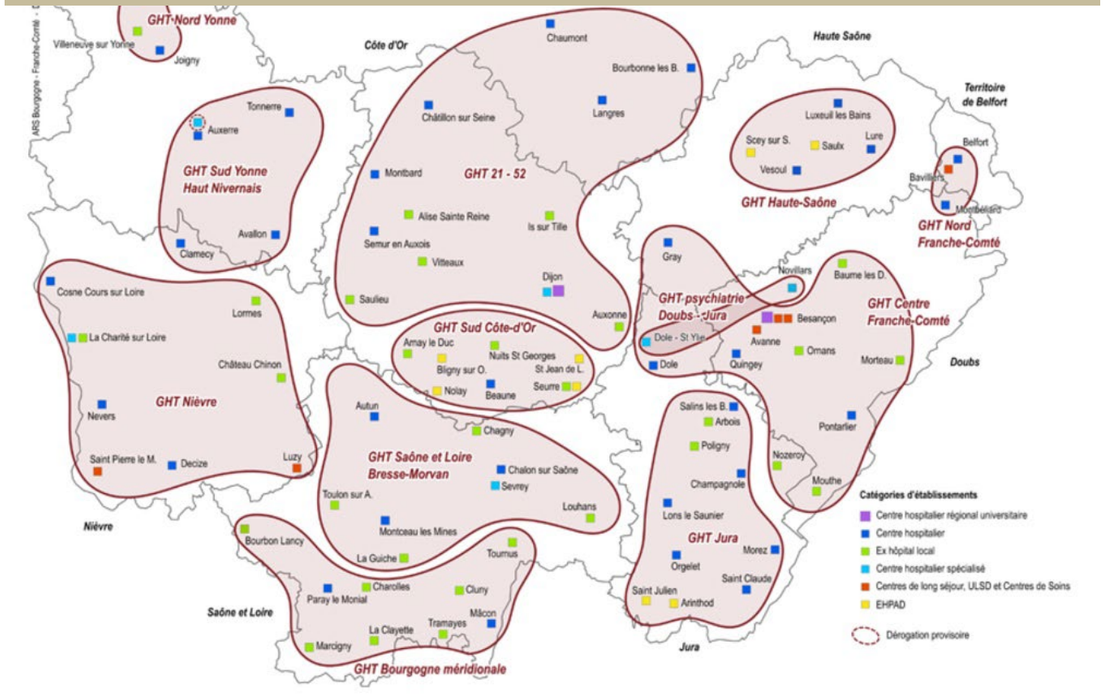
1.2.2 L'offre de santé

L'offre hospitalière

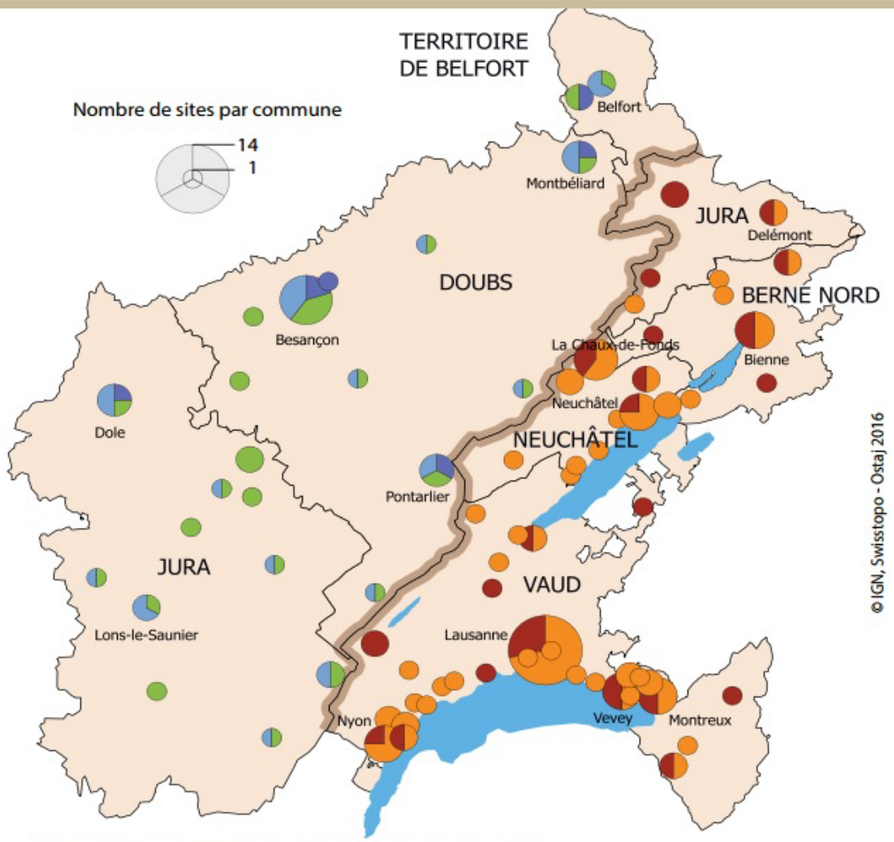
La communauté de communes du Grand Pontarlier dispose d'un Centre Hospitalier, antenne du Centre Hospitalier Intercommunal de Haute-Comté (CHIHC), regroupant également l'hôpital de Mouthe ainsi que les EHPAD de Nozeroy et de Levier pour une capacité totale de 738 places. Au sein du Centre Hospitalier de Pontarlier, on retrouve l'hôpital de Pontarlier et son pôle psychiatrique sur le site du Grandvallier mais également l'EHPAD du Larmont sur la commune de Doubs. L'hôpital « Les Rives du Doubs » à Pontarlier regroupe un nombre important de spécialités. Il est un pôle structurant pour le territoire du Haut-Doubs puisque l'offre hospitalière aussi conséquente la plus proche se trouve à Besançon, à une heure de route.

La commune de Pontarlier présente également une clinique privée, appartenant au groupe suédois Capio. La clinique Saint-Pierre est une antenne du pôle Capio Santé du Doubs, au même titre que la clinique Saint-Vincent à Besançon. En tout, le groupement compte 350 lits de médecine, de chirurgie et de soins de suite. La clinique Saint Pierre propose plusieurs filières de soins. L'hôpital de jour traite les problèmes d'obésité, d'Activité Physique Adaptée (APA) pour les personnes atteintes de cancers et de traitement des chutes. Les Soins de Suites et Réadaptation (SRR) proposent des services de rééducation et de réhabilitation et peuvent accueillir 70 patients sur le site. Le maintien d'un service de soins palliatifs représente 10% de l'activité. La moyenne d'âge des patients de ce site est de 85 ans, nécessitant ainsi une adaptation des services. L'offre de SSR est donc complémentaire avec l'offre proposée par le Centre Hospitalier de Pontarlier.

Groupements Hospitaliers de Territoire en Bourgogne-Franche-Comté
Source : ARS BFC 2017



Sites hospitaliers par type de soins dans l'Arc jurassien en 2016
Source : Ostaj 2016



Répartition des sites en fonction du type de soins dispensés

dans la partie française:
- Médecine, chirurgie, obstétrique
- Soins de suite et réadaptation
- Psychiatrie

dans la partie suisse:
- Hôpitaux de soins généraux
- Cliniques spécialisées, dont établissements psychiatriques

La médecine de proximité

De façon globale, tout l'arc jurassien français propose une offre de médecins généralistes importante, avec une densité de presque 10 médecins (9,9) pour 10 000 habitants. Cette densité dépasse les 10 à l'échelle du Doubs. La communauté de commune du Grand Pontarlier se situe donc dans un cadre global d'offre de médecine généraliste en bonne situation puisque la moyenne nationale est de 8,4 et celle de l'arc jurassien suisse de 9,5. Ainsi, la communauté de commune du Grand Pontarlier possède une force de ce point de vue par rapport à des zones limitrophes en déprise démographique comme Champagnole. **À l'échelle de la communauté de commune, 76 médecins généralistes exercent leur profession sur le territoire pour une densité de 20,4 médecins pour 10 000 habitants.** La dynamique est donc importante sur la CCGP puisque les autres CC environnantes regroupent 2 à 3 fois moins de médecins généralistes.

Toutefois, l'offre correcte en nombre de médecins généralistes présents sur le territoire cache un problème récurrent dans l'espace rural français. Les praticiens présents sur le territoire sont plutôt âgés : la moitié d'entre eux devraient en théorie partir à la retraite dans les 10 à 15 prochaines années. Dans l'Arc jurassien français, l'âge moyen et des praticiens est de 52,2 ans et seulement 14% des médecins ont moins de 40 ans. Cela évoque donc la problématique de la durabilité de cette offre médicale à cause des départs en retraite non remplacés malgré les politiques d'installation des jeunes. La CCGP est donc également confrontée à la problématique d'installation des jeunes professionnels du domaine de la santé puisque se situant à l'interface de la Suisse et de Besançon, elle doit faire face à la concurrence de ces territoires. La Suisse permet en effet aux praticiens d'avoir une situation plus confortable que du côté français, tandis que Besançon propose une dynamique plus conséquente par la présence de sa faculté de médecine ou d'un technopôle en partie consacré aux technologies biomédicales. Cette situation pose la question du retour sur le territoire des jeunes formés dans ces pôles urbains.

Le coût des prestations de santé en France, moins élevé qu'en Suisse, engendre par ailleurs un « tourisme médical » des populations suisses auprès des praticiens français. Cette fréquentation est parfois responsable d'une saturation de l'offre locale pouvant nuire à l'accès des locaux à l'offre de santé. Il semble donc exister un besoin de développement de cabinets groupés pour répondre aux besoins de proximité. L'évolution de l'offre médicale est une question centrale. Elle n'est pas seulement une problématique pour le futur, mais aussi un fait du présent. Entre 2012 et 2016, l'offre médicale a augmenté de 4,1% sur tout l'arc jurassien, mais a baissé de 1,4% dans la partie française alors que la population a augmenté sur cette période. Seul le Doubs a réussi à maintenir une offre constante sur son territoire.

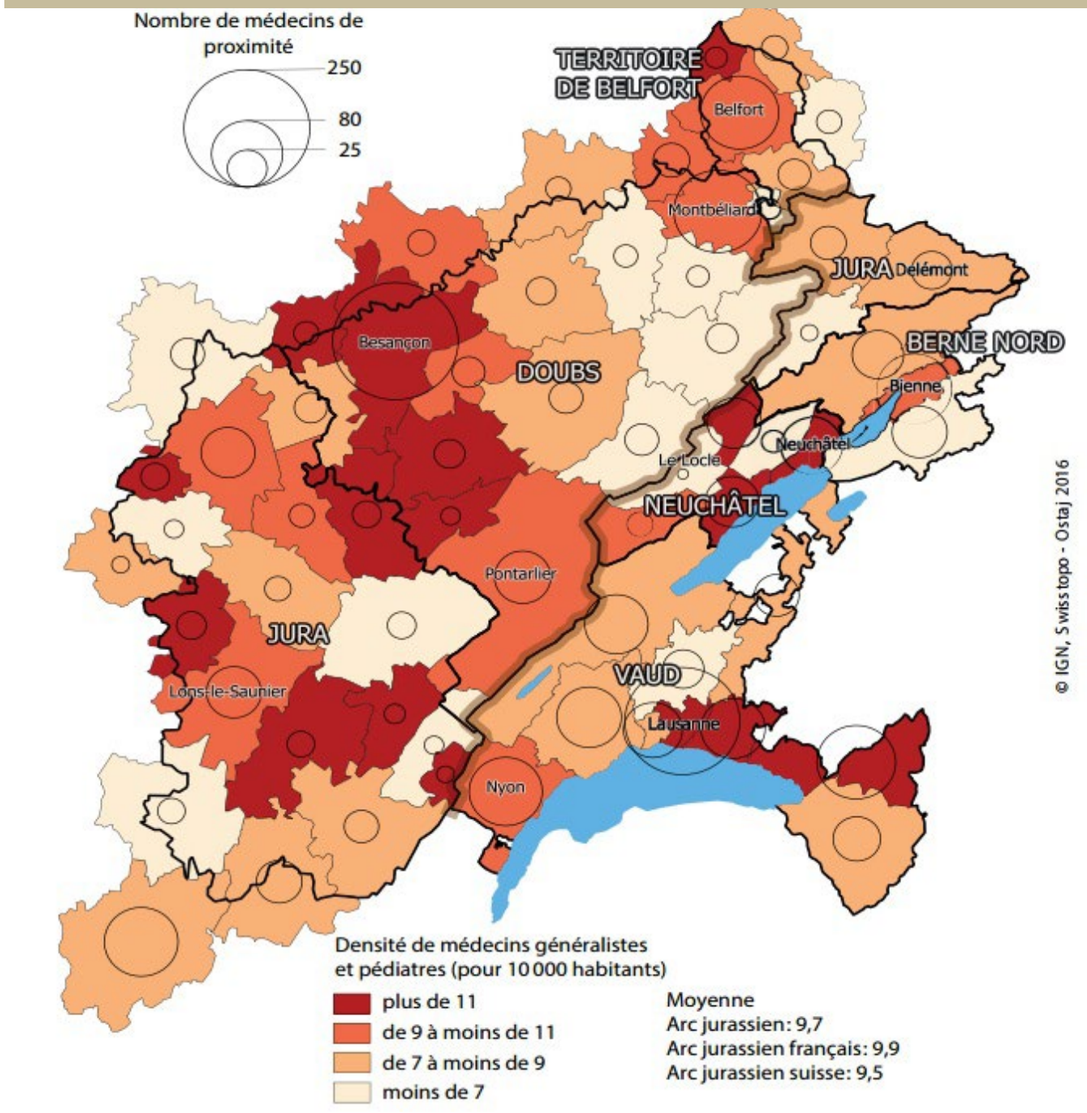
Un projet de maison médicale et paramédicale est intégré au projet d'aménagement de l'îlot Saint-Pierre à Pontarlier pour une ouverture prévue en 2019. En attendant, et pour pallier à une dégradation de la situation médicale due au départ de plusieurs médecins, **la ville de Pontarlier expérimente un cabinet médical éphémère** composé de médecins installés dans un périmètre de 60 km ou de médecins jeunes retraités.

L'offre relative aux personnes âgées dépendantes

La présence de structures d'accueil des personnes âgées dépendantes est nécessaire pour permettre le maintien des populations âgées sur le territoire.

L'EHPAD du Larmont a ouvert ses portes en 2010 sur la commune du Doubs et appartient au centre hospitalier intercommunal de Haute-Comté. L'EHPAD est structuré en 3 maisonnées de 14 lits chacune dans des chambres individuelles. L'établissement peut accueillir des personnes âgées de plus de 60 ans vivant différents degrés de difficultés, de la quasi-autonomie à la dépendance quasi-permanente ainsi que des personnes souffrant de la maladie d'Alzheimer. **Le vieillissement de la population sur le territoire renforce l'enjeu de développement de structures d'accueil adaptées aux besoins à venir** : établissements proches des centralités, capacités d'accueil suffisantes, etc.

Densité de médecins généralistes et pédiatres dans les bassins de vie français et les districts suisses de l'Arc jurassien en 2016
Source : Ostaj 2016



1.2.3 L'enseignement

L'enseignement primaire et secondaire

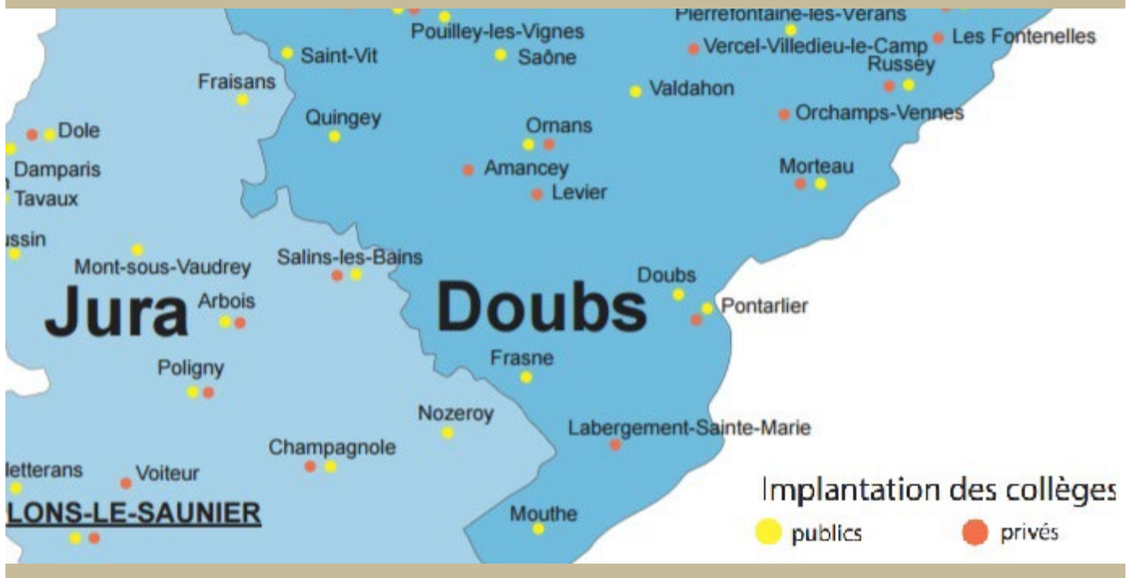
L'enseignement primaire sur la communauté de communes du Grand Pontarlier regroupe près de 2 700 élèves, effectif en légère progression (+100 élèves par rapport à 2008).

La communauté de commune du Grand Pontarlier compte sur son territoire 22 écoles maternelles et primaires, toutes disposées sur la commune de Pontarlier à l'exception de l'école Gaston Dubiez se trouvant à Doubs. Ces écoles accueillent près de 600 élèves, de façon constante. 8 écoles maternelles déconnectées du niveau élémentaire se situent sur la commune de Pontarlier.

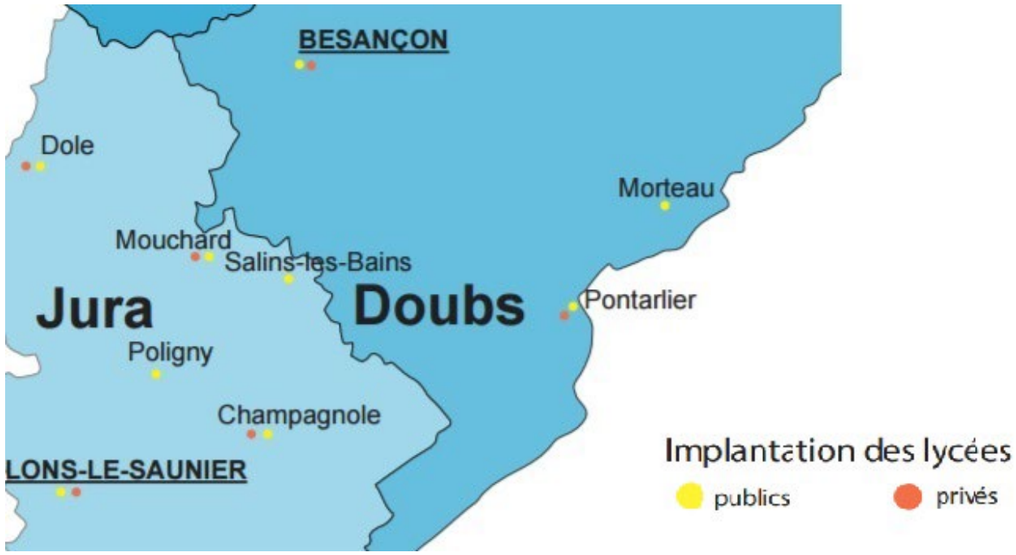
Seules les communes de La Cluse-et-Mijoux et Sainte-Colombe ne présentent pas d'écoles sur leur territoire, mais font partie d'un RPI. Au total, près de 2100 élèves fréquentent les écoles primaires de la CGPP, un nombre croissant au fil des années.

Au niveau de l'enseignement secondaire, la communauté de communes du Grand Pontarlier dispose de 4 collèges : 3 sur la commune de Pontarlier et un seul sur la commune de Doubs. L**e nombre de collégiens s'élève à plus de 2 000,** mais il est en baisse. En 2013, on retrouve 48 élèves de moins sur le nombre total de collégiens et 7 classes en moins par rapport à 2008. Cette baisse se retrouve dans la pyramide des âges, au niveau des effectifs lycéens. En 2013, le nombre de lycéens présents sur le territoire a toutefois dépassé les 2 000, gagnant près de 40 élèves par rapport à 2008. Sur la même période, 8 classes ont été créées sur l'ensemble du territoire. **Les quatre lycées de la CCGP s'organisent exclusivement sur la commune de Pontarlier** autour d'un lycée général, un lycée professionnel, un lycée technologique et également un lycée qui propose les 3 types d'enseignement. Ils jouent un rôle structurant pour le territoire à plus large échelle vu le peu d'offre présent aux alentours de la CCGP.

Implantation des collèges en Franche-Comté
Source : Académie de Besançon 2017



Implantation des lycées en Franche-Comté
Source : Académie de Besançon 2017



L'enseignement supérieur

La communauté de communes du Grand Pontarlier ne représente pas un pôle de référence à l'échelle régionale concernant l'enseignement supérieur. Du fait de la présence d'un pôle universitaire conséquent à Besançon (60 km environ), la CCGP concentre peu de formations post-bac. **Pour prolonger leurs études supérieures, la plupart des étudiants de la CCGP n'ont d'autre choix que de migrer vers Besançon ou d'autres pôles universitaires de référence.** Ainsi, moins de 200 étudiants effectuent leur formation à Pontarlier. Ces formations se limitent au premier cycle de formation supérieure (bac+2 ou bac+3).

Les formations dispensées se concentrent principalement autour de **l'Institut de Formation en Soins Infirmiers** (IFSI) qui accueille près des deux tiers des étudiants du territoire. Les autres formations supérieures de la CCGP relèvent des **Brevets de Technicien Supérieur** (BTS) dans différents lycées (Xavier Marmier et Jeanne d'Arc) ainsi que dans la **Maison Familiale Rurale** (MFR) de Pontarlier. Ces BTS concernent différents domaines : le commerce international, la comptabilité ou encore le tourisme. À cela s'ajoutent des préparations aux concours dans le domaine de la santé et du social. **Le GRETA du Haut-Doubs propose également des formations continues,** qualifiantes dans le secteur horloger transfrontalier et les métiers de l'industrie : agroalimentaire, tournage/fraisage et décolletage ; contrôle et métrologie ; CAO projets tertiaires (gestion administrative et commerciale) ; bureautique… Le groupement possède un site à Pontarlier et un à Morteau.

Les élus du territoire soulèvent l'importance de conforter les filières existantes, notamment celles du bois, de la restauration et du commerce, afin de s'adapter à la tertiarisation de l'économie et pouvoir répondre aux besoins actuels et à venir des entreprises locales. Des complémentarités sont également à rechercher avec les formations des territoires limitrophes (microtechniques à Morteau, filière bois à Mouchard, etc.).

Les filières d'enseignement supérieur en Bourgogne-Franche-Comté

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

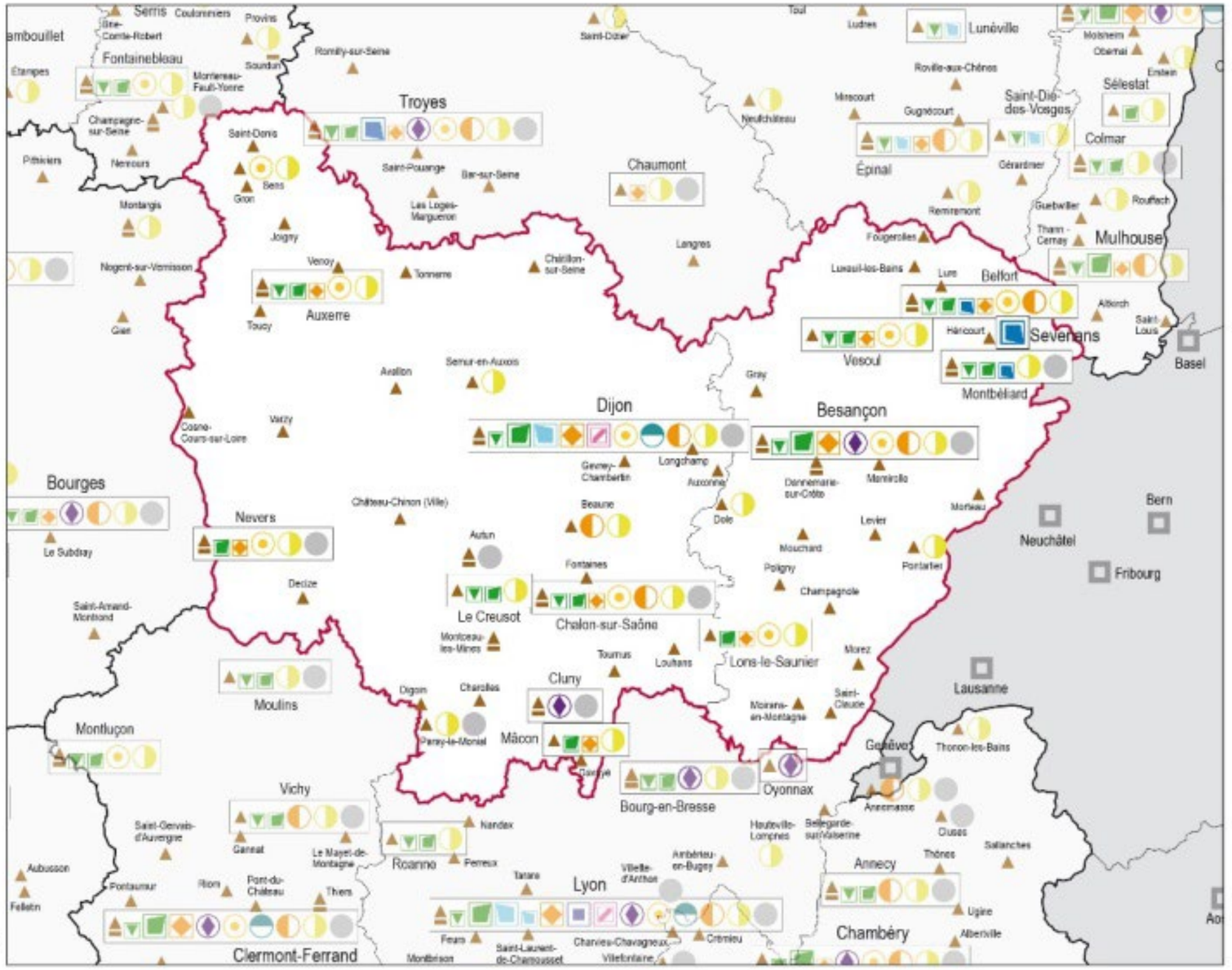
MINISTÈRE DE L'ÉDUCATION NATIONALE, DE L'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR ET DE LA RECHERCHE

Types de filières par unité urbaine

- Sections de techniciens supérieurs - STS
- Classes préparatoires aux grandes écoles - CPGE
- Instituts universitaires de technologie - IUT
- Sièges d'universités
- Sites secondaires d'universités
- Sièges de grands établissements
- Sites secondaires de grands établissements
- Siège de l'institut national polytechnique - INP
- Sièges d'universités de technologie - UT
- Sites secondaires d'universités de technologie
- Sièges d'écoles normales supérieures - ENS
- Sièges d'écoles supérieures du professorat et de l'éducation - ESPE
- Sites secondaires d'écoles supérieures du professorat et de l'éducation
- Établissements privés d'enseignement universitaire
- Autres formations d'ingénieurs
- Écoles de commerce, gestion et comptabilité
- Écoles juridiques et administratives
- Écoles supérieures d'art et de culture
- Écoles paramédicales et sociales
- Autres écoles
- Universités étrangères

Le cartouche blanc indique les unités urbaines dont au moins un établissement est sous tutelle du MENESR

0 25 50 Km



Source : MENESR - DGESIP/DGRI - SIES
Réalisation : MENESR - DGESIP/DGRI - SIES

2014-2015

1.2.4 L'aménagement numérique

Le Schéma Directeur Départemental d'Aménagement Numérique (SDDAN) est un document défini par le Code Général des Collectivités Territoriales à l'article L.1425-2 :

« Les schémas directeurs territoriaux d'aménagement numérique recensent les infrastructures et réseaux de communications électroniques existants, identifient les zones qu'ils desservent et présentent une stratégie de développement de ces réseaux, concernant prioritairement les réseaux à très haut débit fixe et mobile, y compris satellitaire, permettant d'assurer la couverture du territoire concerné. Ces schémas, qui ont une valeur indicative, visent à favoriser la cohérence des initiatives publiques et leur bonne articulation avec l'investissement privé (...) ».

Le SDDAN du Doubs, datant de février 2012, prévoit qu'environ 62% des foyers du Doubs (89 communes) pourraient à terme bénéficier de services Très Haut Débit fixe par la seule initiative privée si celle-ci se réalise conformément aux projets des opérateurs privés. **Ces 62% sont légèrement supérieurs à la moyenne nationale (57%) mais largement supérieurs à la moyenne régionale (45%).**

Sur le territoire du Grand Pontarlier, l'objectif visé par le SDDAN est de raccorder 70% des foyers de la communauté de communes au très haut débit d'ici 2020 et 100% en 2025.

La fibre optique a commencé à être installée sur Pontarlier au mois d'avril 2017, selon un découpage en 3 zones :

- La première zone de 3 600 logements doit être raccordée avant la fin 2017 ;
- Une deuxième zone de 2 300 logements sera raccordée courant 2018 ;
- La troisième et dernière zone, concernant notamment l'hyper centre, sera déployée par la suite pour cause de contraintes techniques.

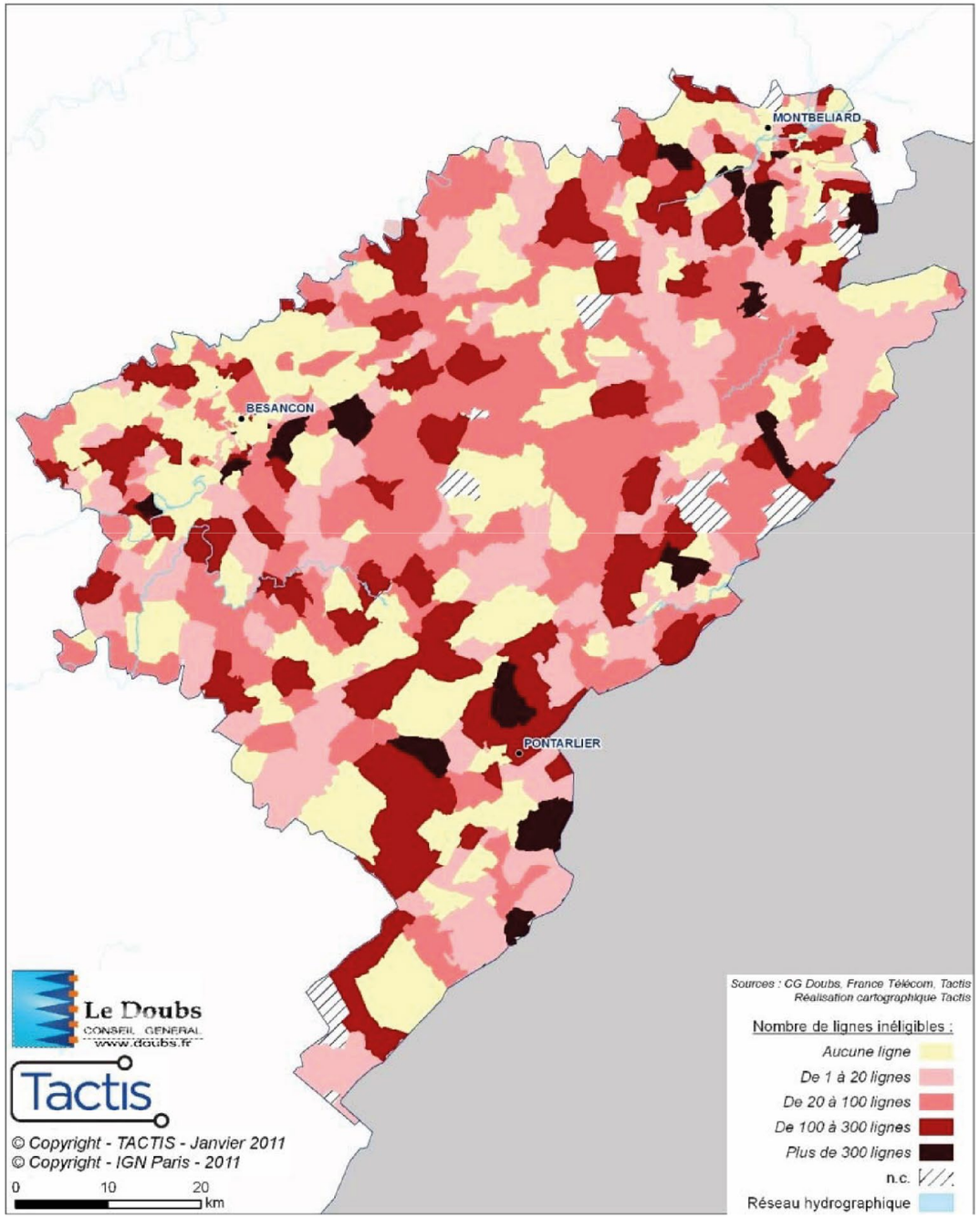
Pour les autres communes de la CCGP, le déploiement de la fibre optique est géré par le Syndicat Mixte Doubs Très Haut Débit, par le biais d'une subvention s'élevant à 80 000 € par an. La couverture en très haut débit peut être envisagée à l'horizon de la fin de l'année 2020.

La mise en place d'un réseau à Très Haut Débit sur le territoire du Grand Pontarlier représente un enjeu économique important puisqu'il s'agit d'un véritable levier pour la compétitivité des entreprises locales. Elle permet également de renforcer l'attractivité du territoire pour les entreprises qui chercheraient à s'installer sur le secteur.

D'autre part, le réseau Très Haut Débit sert de manière générale le développement local en permettant un accès à internet de qualité correspondant à une demande forte de la population. Ce déploiement réduit progressivement la fracture numérique des zones rurales.

IDENTIFICATION DES ZONES BLANCHES HAUT-DÉBIT (2 MBIT/S)

Département du Doubs



2 LES TRANSPORTS & LA MOBILITÉ

2.1 Prise en compte des déplacements dans un PLUi

L'article L121-1 du Code de l'Urbanisme prévoit les dispositions générales des Plans Locaux d'Urbanisme. Le PLUi détermine notamment les conditions permettant d'assurer « ***la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile*** ».

Les enjeux liés aux déplacements et aux transports sont multiples :

- **Enjeu économique** : limiter la vulnérabilité des ménages (notamment liée au budget déplacements) ;
- **Enjeu environnemental** : préserver le climat, maitriser les dépenses énergétiques, réduire la pollution et bruit, améliorer la qualité de vie ;
- **Enjeu social** : assurer l'accès à l'emploi, aux services et aux équipements pour tous ;
- **Enjeu sanitaire** : réduire les impacts des modes motorisés sur la santé des habitants (qualité de l'air, accidentologie, etc.).

Le Rapport de Présentation du PLUi doit ainsi identifier les éléments d'information ayant un intérêt pour l'aménagement du territoire et la prise de décision, et donc faire apparaitre les besoins identifiés sur le territoire. Ces éléments serviront de justification aux décisions contenues dans le PADD, de manière à :

- **Définir une organisation des pôles** qui induira une répartition de l'accueil des logements, des activités et des équipements, services, commerces ;
- **Renforcer l'urbanisation des pôles structurants** pour réduire les besoins et les distances de déplacement ;
- **Assurer un maillage de desserte des secteurs urbanisés** permettant un développement cohérent des villages ;
- **Anticiper et permettre le développement d'autres modes de déplacement** : liaisons douces intercommunales et communales, covoiturage, transports en commun, lieux d'intermodalité.
-

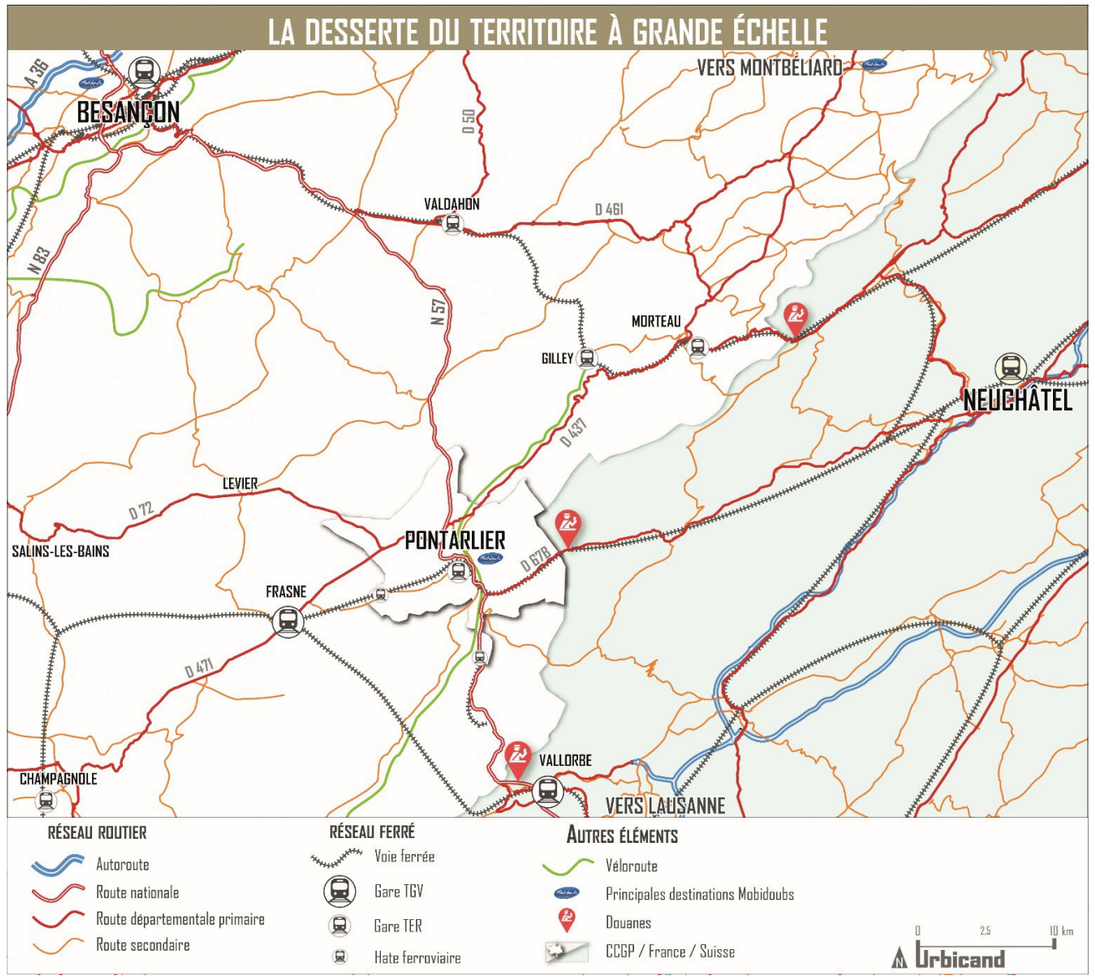
2.2 Cadrage de la desserte sur le territoire

2.2.1 Un territoire à la confluence d'infrastructures régionales et nationales

Le Grand Pontarlier se trouve à l'écart du réseau autoroutier français, puisque les autoroutes A36 et A39 se situent à une cinquantaine de kilomètres respectivement au nord et à l'ouest du territoire. Toutefois, le territoire du Grand Pontarlier est traversé par des infrastructures de transport majeures à l'échelle régionale comme à l'échelle nationale :

- **La RN57 structure le territoire du Nord au Sud,** reliant Nancy à la Suisse en passant par Besançon et représentant donc un axe particulièrement stratégique à l'échelle du territoire ;
- **Un réseau de routes départementales en étoile** permet de relier le territoire à des pôles urbains d'importance variable : Lons-le-Saunier, Dole, Morteau ou encore Neuchâtel à l'Est. Il est complété d'un tissu de routes secondaires maillant l'espace rural ;
- **Un réseau ferré TER assure des liaisons vers la Suisse et la Franche-Comté,** mais on note l'absence de gare TGV sur le territoire, la plus proche étant celle de Frasne.

Porte d'entrée vers la Suisse, le Grand Pontarlier possède une situation stratégique du point de vue des déplacements d'échelle régionale. Cette situation engendre un dynamisme important dû à de nombreux échanges transfrontaliers, mais a également des impacts forts sur le réseau de transports local.



- Un territoire à la confluence d'axes de transport d'importance régionale
- Une porte d'entrée privilégiée pour la Suisse
- Une situation stratégique pour les déplacements frontaliers, à la fois atout et contrainte

2.3 Les motifs de déplacements

2.3.1 Les déplacements pendulaires

Les trajets domicile-travail sont l'un des premiers facteurs de déplacement sur le territoire. La situation particulière de ce dernier vis-à-vis de la Suisse complexifie et intensifie ces déplacements.

En 2014, on compte **12 200 actifs ayant un emploi résidant sur le territoire** pour 13 200 emplois sur place. L'indice de concentration de l'emploi s'élève à 108%, **soit 1,08 emploi par actif**, ce qui indique déjà une attractivité relativement importante du territoire auprès des actifs résidant en dehors.

On peut distinguer plusieurs types de déplacements domicile-travail, chacun d'entre eux dégageant des enjeux spécifiques :

- Les **déplacements internes à chaque commune**, lorsqu'un actif travaille dans sa commune de résidence. Ils sont environ 5 000 à l'échelle du territoire, soit **42% des actifs ;**
- Les **déplacements internes au territoire**, lorsqu'un actif résidant dans une commune de l'intercommunalité se rend dans une autre commune du Grand Pontarlier. 2 300 personnes effectuent ces déplacements quotidiennement soit **20% des actifs ;**
- Les **déplacements entre le territoire et l'extérieur**, qu'il s'agisse d'actifs extérieurs venant travailler au sein de la CCGP ou l'inverse :
    - 4 600 résidents partent travailler à l'extérieur du territoire soit **38% des actifs ;**
    - À l'inverse, **5 800 actifs viennent de l'extérieur** pour travailler sur le territoire.

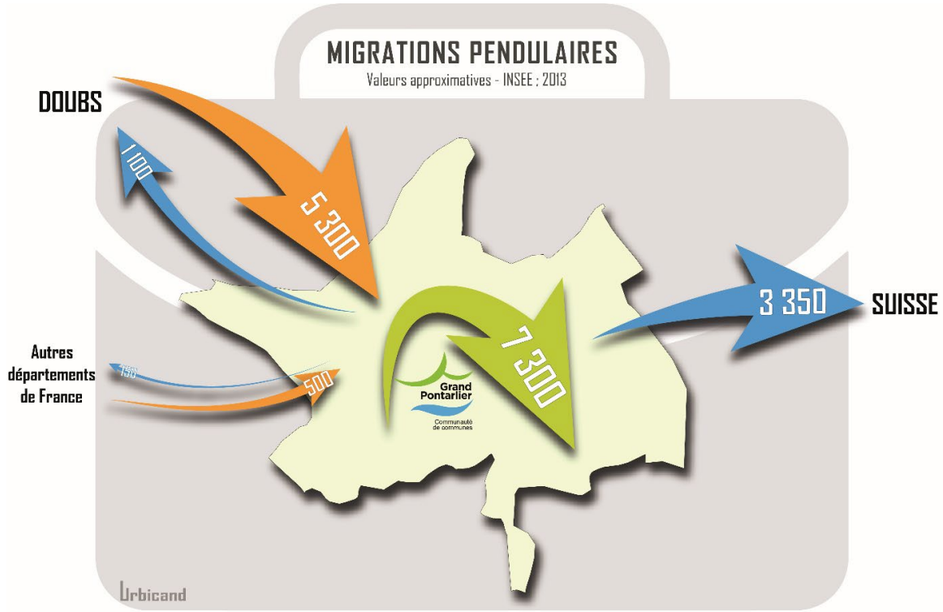
Des déplacements internes au territoire polarisés sur la ville-centre

Au total, ce sont ***7 300 actifs qui résident et travaillent sur le territoire sur un total de 12 200.*** La plupart de ces actifs occupe un emploi au sein de la commune de Pontarlier :

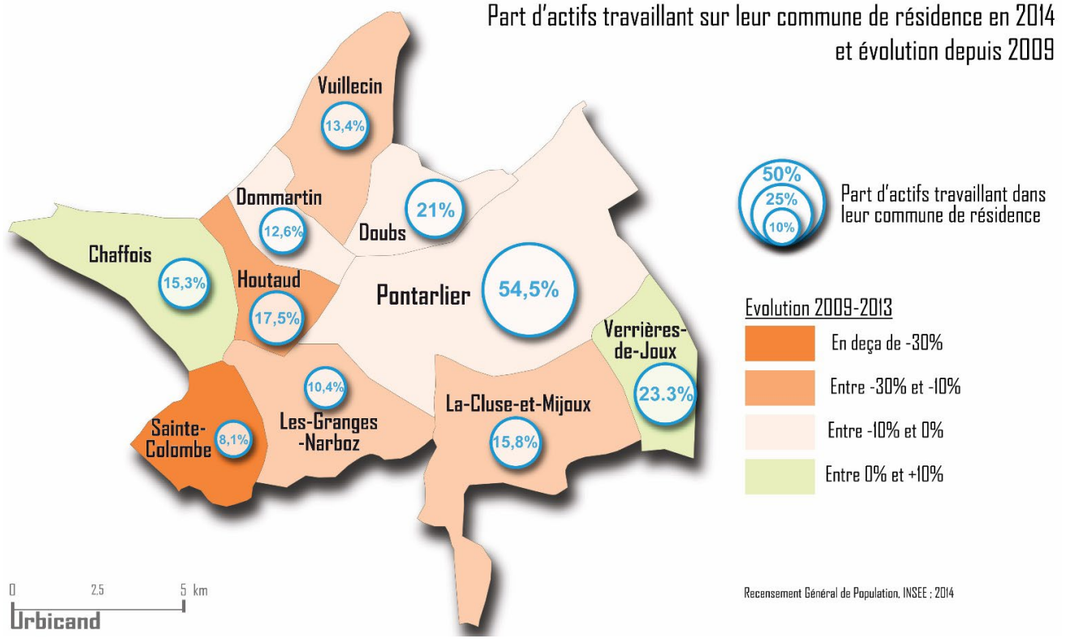
Principaux trajets domicile-travail internes au Grand Pontarlier	Flux
Internes à Pontarlier	*4 236*
Internes à Doubs	*272*
Internes à Houtaud	*115*
Internes à La-Cluse-et-Mijoux	*111*
Doubs - Pontarlier	493
Pontarlier - Doubs	219
Granges-Narboz - Pontarlier	201
Chaffois - Pontarlier	167
Houtaud - Pontarlier	158
La-Cluse-et-Mijoux - Pontarlier	143
Vuillecin - Pontarlier	102

- **80% des actifs** (8 200) **habitant le territoire travaillent dans la commune-centre** dont plus de la moitié réside aussi à Pontarlier ;
- **Les autres communes du territoire sont bien moins importantes en termes d'emplois sur place** puisque 78% des emplois du territoire sont concentrés sur Pontarlier (soit plus de 10 250 emplois). On note toutefois une activité plus importante sur Doubs (1 200 emplois) et Houtaud (537 emplois) où la moitié des emplois locaux est occupée par des actifs du territoire.

De manière générale, on constate que **les emplois locaux sont de moins en moins occupés par des actifs résidant aussi dans la commune.** Les déplacements domicile-travail sont donc de plus en plus conséquents.



Part d'actifs travaillant sur leur commune de résidence en 2014 et évolution depuis 2009



- 62% des actifs du territoire restent travailler sur une commune du Grand Pontarlier,
    - La plupart d'entre eux se rend sur Pontarlier (80%) ou sur Doubs (10%).
- 38% des actifs résidant sur le territoire partent donc travailler à l'extérieur.

La Suisse, principale destination des actifs travaillant en dehors du Grand Pontarlier

Sur les 4 600 résidents quittant le périmètre du territoire pour le travail :

- **Près des 3/4 travaillent en Suisse** (environ 3 350 individus) ;
- **24%** travaillent dans une **autre commune du département** du Doubs (1 089 individus) ;
- La part restante, très marginale, recouvre des actifs travaillant dans d'autres départements de Franche-Comté (75 personnes) ou ailleurs en France sans destination prédominante.

Au total, **28% des actifs occupés du territoire travaillent en Suisse**. Le nombre de travailleurs frontaliers dans l'Arc Jurassien a connu forte augmentation depuis l'application en 2002 des Accords bilatéraux entre la France et la Suisse. L'accord de libre circulation des personnes est ainsi responsable d'une augmentation de 9 000 à 21 000 travailleurs frontaliers dans l'Arc Jurassien entre 1996 et 2011. Cette situation s'est traduite par un **gain de population considérable sur Pontarlier et ses communes périphériques**, avec un taux de croissance annuel moyen de +0,75% sur la Communauté de Communes sur la période (soit approximativement 2 400 habitants supplémentaires et +13% d'actifs occupés entre 1999 et 2013).

Les **2/3 des travailleurs frontaliers habitent à Pontarlier**, 8% à Doubs et 8% à La-Cluse-et-Mijoux, les autres étant répartis sur le reste des communes du territoire. Les communes du Grand Pontarlier subissent donc les migrations pendulaires d'en moyenne 30% de leurs actifs vers la Suisse.

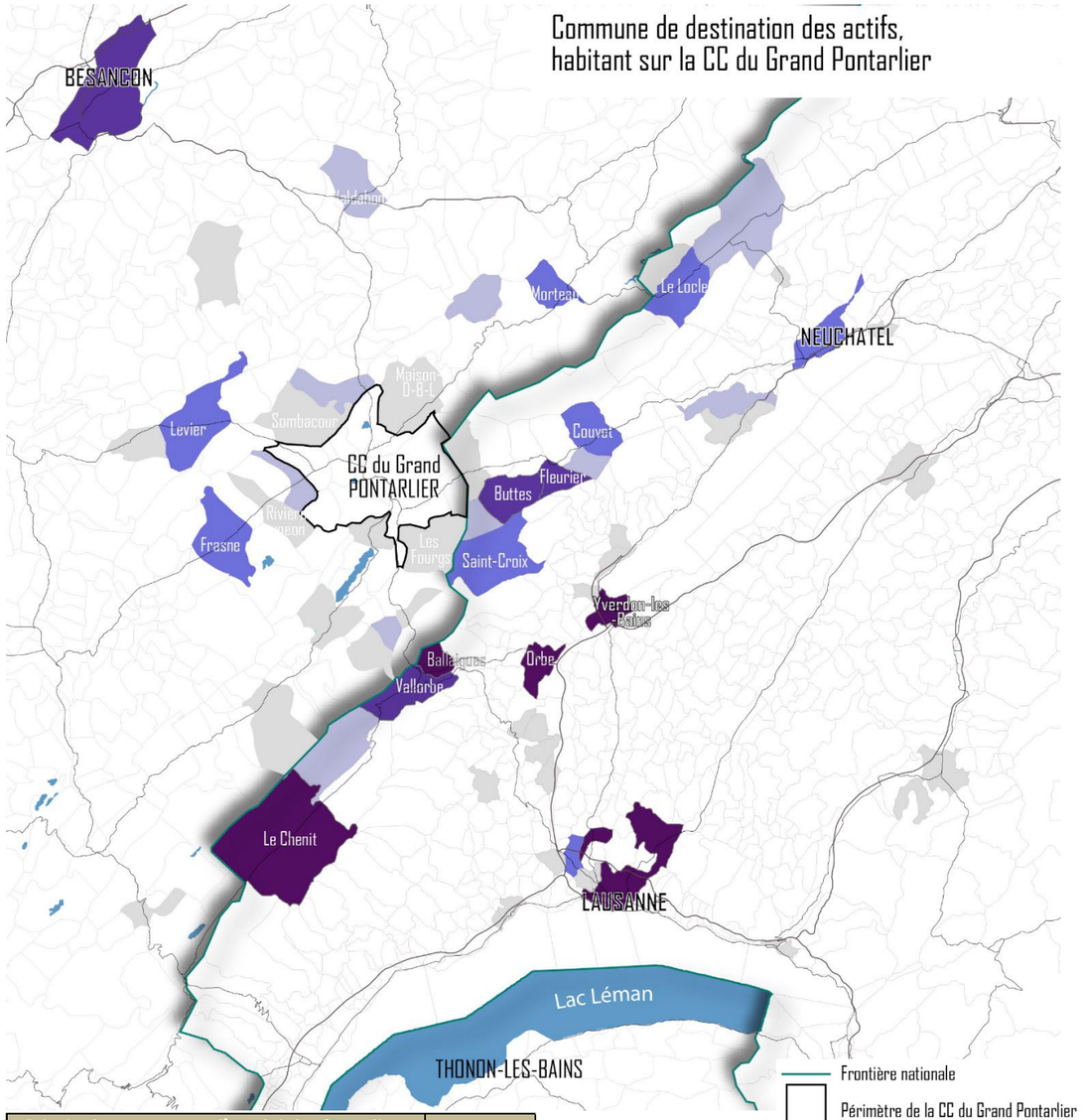
Ces frontaliers ont tendance à privilégier les pôles d'emploi suisses situés le long de la frontière, en particulier à proximité des points de passage de la frontière. On retrouve donc parmi les principales destinations :

- Le Val-de-Travers : Sainte-Croix, Buttes, Fleurier et Couvet, au niveau des douanes de Verrières-de-Joux, les plus proches du territoire ;
- Vallorbe et Ballaigues, au niveau du poste de douanes sur le tracé de la RN57 ;
- Orbe et Yverdon-les-Bains font également partie de ces pôles d'emplois suisses à forte attractivité, en raison d'une offre en emplois importante et diversifiée

Depuis Pontarlier, les temps de trajet en voiture (aller-simple) vers ces zones varient de 30 à 45 minutes dans des conditions normales de circulation.

D'autres pôles d'emploi plus éloignés du territoire exercent également une forte attractivité auprès des frontaliers. Il s'agit notamment des pôles de Lausanne et de Neuchâtel, mais aussi Le Chenit ou Le Locle, points de passage de la frontière au nord du territoire. Ces communes offrent des opportunités pour les diplômés, en particulier dans les domaines industriel et de services (médico-social, enseignement, administration publique, etc.). **Il faut plus de 45 minutes pour rejoindre ces pôles, sans prendre en considération les ralentissements du trafic routier**. Les emplois de haute qualification en Suisse sont en effet plus éloignés de la frontière (Lausanne et Neuchâtel concentrent notamment plus d'emplois de statut cadre et de professions intermédiaires) et certains salariés font le choix de s'installer directement en Suisse.

Outre la Suisse, on constate **un flux non négligeable d'actifs partant travailler dans le Doubs**. Ces 1 100 individus travaillent dans le pôle d'emploi principal du département, Besançon (150 personnes), mais également dans des pôles secondaires plus proches comme Levier (80 employés et des entreprises locales comme FCE, Garnier, SAS Pellets, Solutions Innovations Bois, Malpesa Travaux Publics) ou Frasne (90 personnes et les sociétés Pro Lignum, SPPS, Marandet, C.G.TEC…). Les autres actifs travaillent majoritairement dans les communes jouxtant le périmètre du Grand Pontarlier.



Principales communes d'emploi des frontaliers résidant sur le Grand Pontarlier	Flux
Yverdon-les-Bains	300
Lausanne	277
Le Chenit	267
Ballaigues	219
Orbe	214
Vallorbe	196
Fleurier	149
Buttes	143
Couvet	123
Sainte-Croix	123
Neuchâtel	111
Le Locle	100

Une délocalisation des actifs locaux provoquant la venue d'autres actifs par « appel d'air »

On observe que près de **45% des emplois du Grand Pontarlier sont occupés par des actifs résidant au-delà du périmètre du territoire** soit 5 800 actifs.

Logiquement, o**n retrouve une forte part d'actifs en provenance des communes rurales situées dans l'aire l'influence du Grand Pontarlier,** formant une zone d'échanges autour du territoire dans un rayon d'une trentaine de minutes en voiture. On remarque au sein de cet espace une proportion plus importante d'actifs en provenance des communes de Frasne et de Levier (environ 200 depuis chacune d'entre elles) puisque la présence locale de services et d'équipements en font des localisations résidentielles intéressantes.

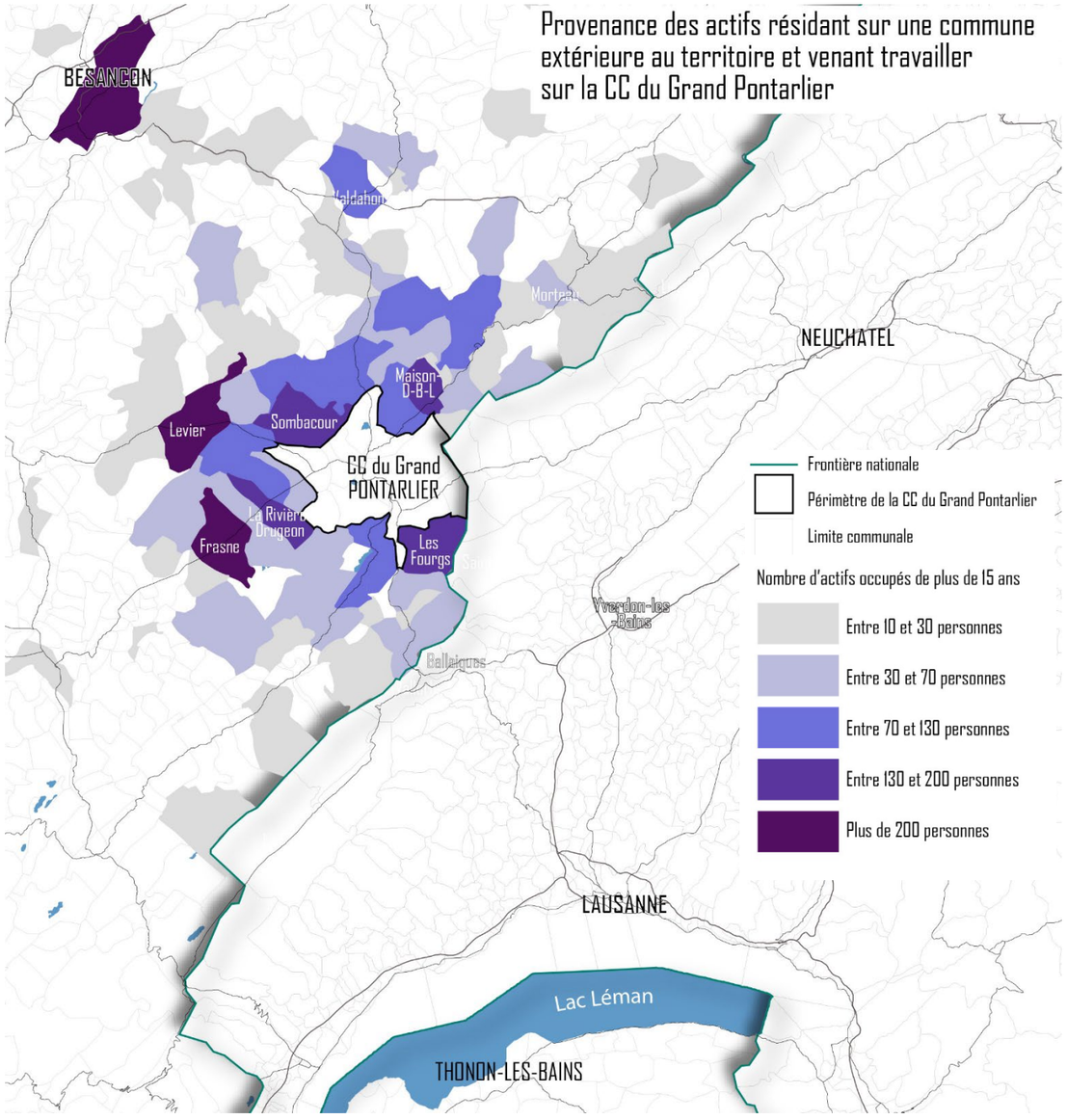
Besançon, pourtant située à une heure de Pontarlier en voiture, abrite plus de 300 actifs occupant un emploi sur le territoire. Ces individus travaillent pour la grande majorité sur Pontarlier (261 actifs) et dans un second temps sur Doubs (35 actifs).

Une partie des actifs occupant un emploi sur le Grand Pontarlier provient du Jura, représentant 330 individus. Hormis quelques pôles comme par exemple Cuvier, Mignovillard, ou Champagnole accueillant chacun environ 30 de ces actifs, la provenance des individus concernés ne semble pas suivre de logique particulière.

Bien que les données de l'Insee ne donnent pas de précisions sur leur provenance, on dénombre moins d'une centaine d'actifs étrangers travaillant sur le territoire.

Au regard de ces migrations pendulaires, on compte donc **1,26 actifs entrants pour 1 actif sortant** du territoire. **La part élevée de frontaliers sur le territoire implique donc de faire appel à une population extérieure** importante pour occuper les emplois non pourvus par les actifs locaux, l'activité présentielle étant en outre très affirmée sur le territoire. Parallèlement, **l'augmentation locale des prix du foncier est l'une des raisons de l'éloignement géographique** des actifs travaillant sur le Grand Pontarlier.

Département	Principales communes d'origine des actifs travaillant sur le Grand Pontarlier	Flux
25	Besançon	308
25	Levier	216
25	Frasne	208
25	La Rivière-Drugeon	148
25	Les Fourgs	141
25	Maisons-du-Bois-Lièvremont	140
25	Sombacour	135
25	Bians-les-Usiers	130
25	Arçon	127
25	Goux-les-Usiers	126
25	Montperreux	118
25	Valdahon	108
25	Oye-et-Pallet	107
25	Évillers	104
25	Chapelle-d'Huin	101



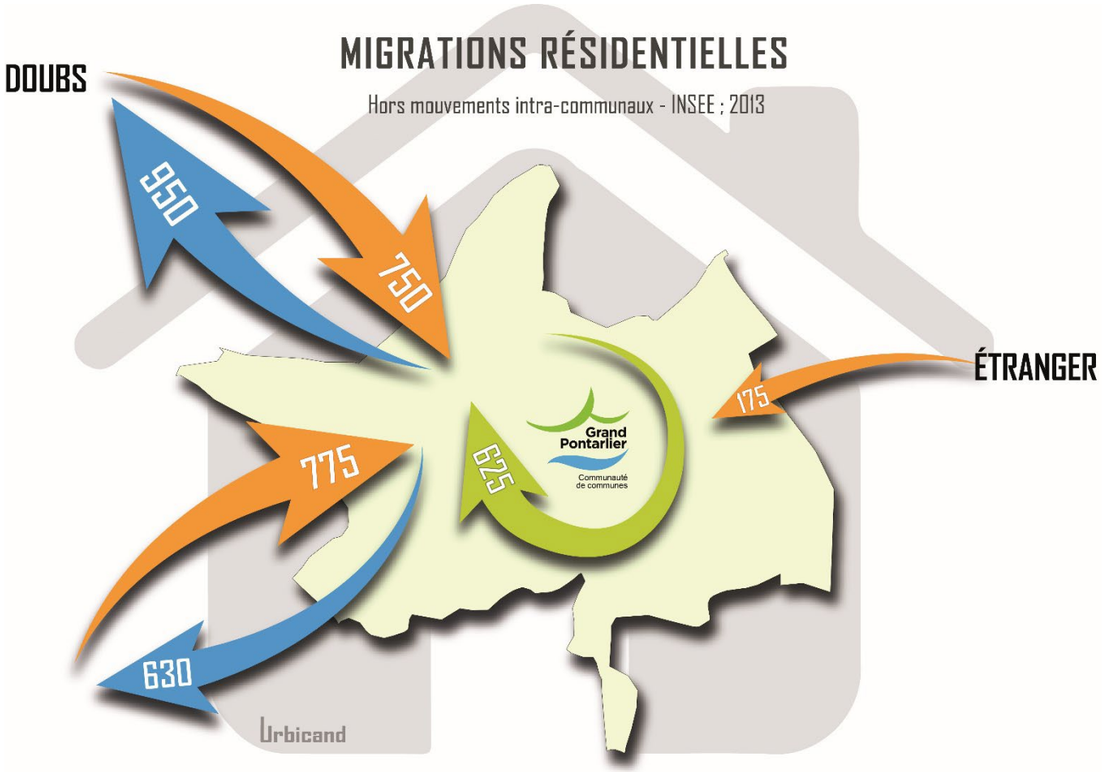
- Le territoire occupe une position stratégique pour entrer en Suisse, facteur d'attractivité pour les frontaliers.
- Environ 30% des actifs du territoire travaillent en Suisse, les 2/3 d'entre eux habitant Pontarlier.
- À l'inverse, près de 80% des actifs de la région et du département travaillent sur leur bassin d'emploi.
- Près de la moitié des emplois locaux sont occupés par des actifs extérieurs au territoire, en raison notamment d'une forte concentration de travailleurs frontaliers habitant la ville-centre.

2.3.2 Les migrations résidentielles

Le territoire connait un accroissement de sa population résidente depuis la fin des années 1990, en partie grâce à un solde migratoire positif et assez important. Toutefois, on observe un important renouvellement de la population, via des mouvements d'échanges entre divers territoires mais également à l'intérieur-même du Grand Pontarlier, où l'on observe des flux résidentiels inter- et intra-communaux conséquents.

Entre 2012 et 2013, on observe ainsi que :

- **1 700 individus ont emménagé sur le territoire** alors que **1 575 en sont partis,** soit un gain de 125 habitants grâce au solde migratoire ;
- **625 individus ont changé de commune** de résidence tout en restant au sein du Grand Pontarlier ;
- Près de **24 000 déménagements ont eu lieu sans changement de commune de résidence.**



Un processus de gentrification dû à l'augmentation du nombre de frontaliers

Les migrations résidentielles en provenance ou à destination du Grand Pontarlier sont fortement influencées par le caractère frontalier du territoire même si on constate dans l'ensemble un certain équilibre entre les installations et les départs du territoire : 1 700 personnes ont emménagé sur le territoire entre 2012 et 2013 alors que 1 575 individus en sont partis sur la même période.

Ces nombreux échanges de population témoignent de dynamiques résidentielles particulières. En effet, **près de 6% de la population du territoire se renouvelle chaque année**.

Le changement de lieu de résidence des travailleurs frontaliers trouve différentes explications :

- Une partie de **ceux qui habitaient dans une zone non-frontalière de Franche-Comté se rapprochent de leur lieu de travail** en s'installant sur Pontarlier (6,2% des flux entrants entre 2002 et 2007, Insee) ;
- Certains frontaliers qui habitaient une autre zone frontalière peuvent faire le choix de venir sur Pontarlier **pour se rapprocher des points d'entrée en Suisse et/ou pour profiter d'une meilleure qualité de vie** dans un pôle urbain mieux équipé (4,1% des flux).

60% des nouveaux arrivants sur le territoire proviennent de Franche-Comté (dont 8% de Besançon). On dénombre également près de 175 nouveaux habitants qui résidaient auparavant dans un pays étranger. Bien qu'on ne connaisse pas leur provenance exacte, élus et techniciens évoquent l'installation récente de populations d'origines espagnole et portugaise. Il est à noter que peu de Suisses viennent s'installer en France du fait de conditions fiscales, du coût de l'assurance sociale et d'un attachement à l'identité suisse peu favorables à un changement de pays de résidence, malgré un foncier plus abordable. Toutefois, on observe l'installation de quelques ménages suisses à Verrières-de-Joux.

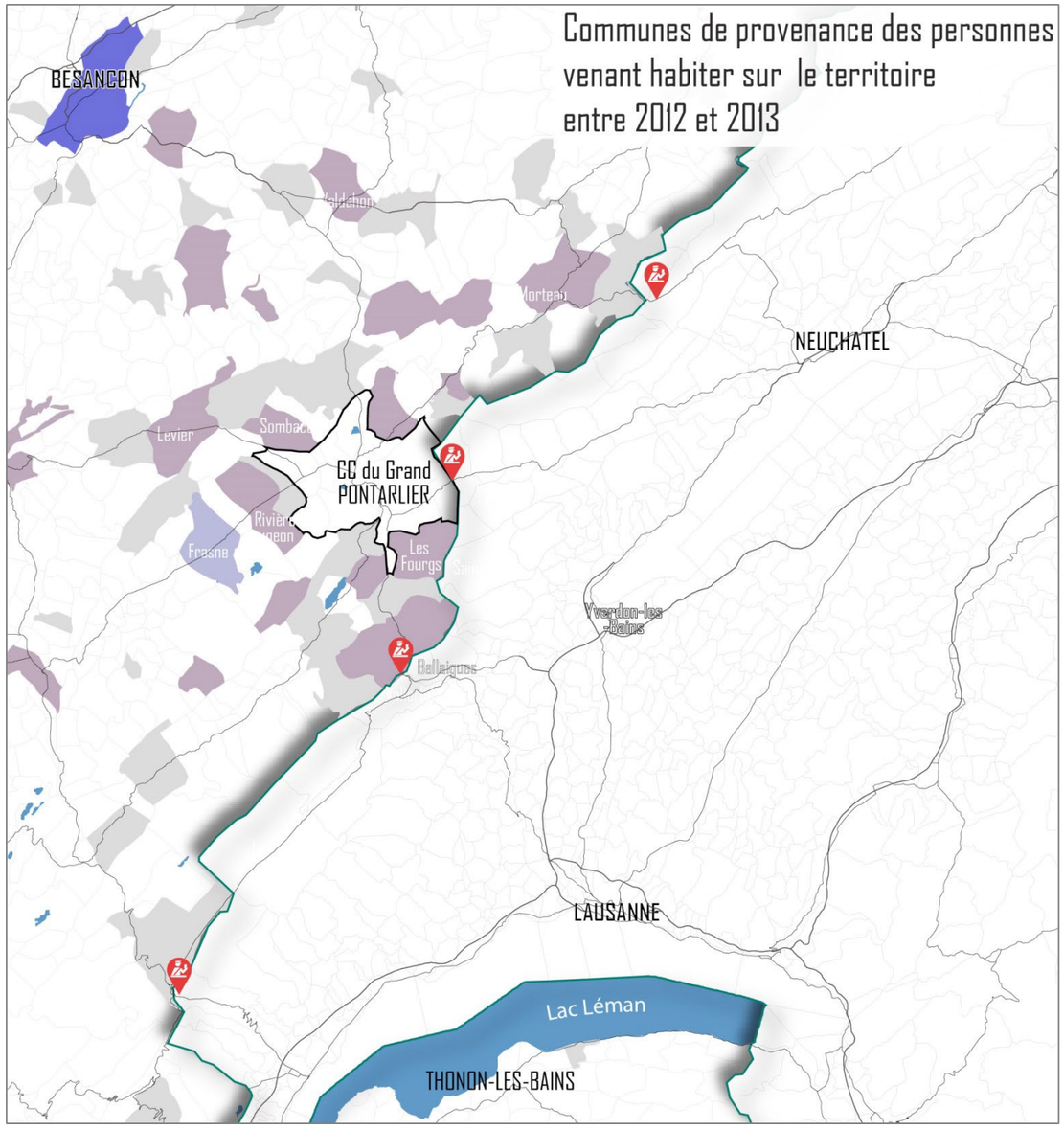
Plus de 9 frontaliers sur 10 ont un contrat de travail sans limitation de durée (source Observatoire des Frontaliers 2015), et **plus de la moitié des frontaliers travaillent en Suisse depuis plus de 10 ans**. En moyenne pour l'ensemble des frontaliers, 22% étaient propriétaires de leur logement avant de venir travailler en Suisse et plus de 70% sont propriétaires de leur logement actuel.

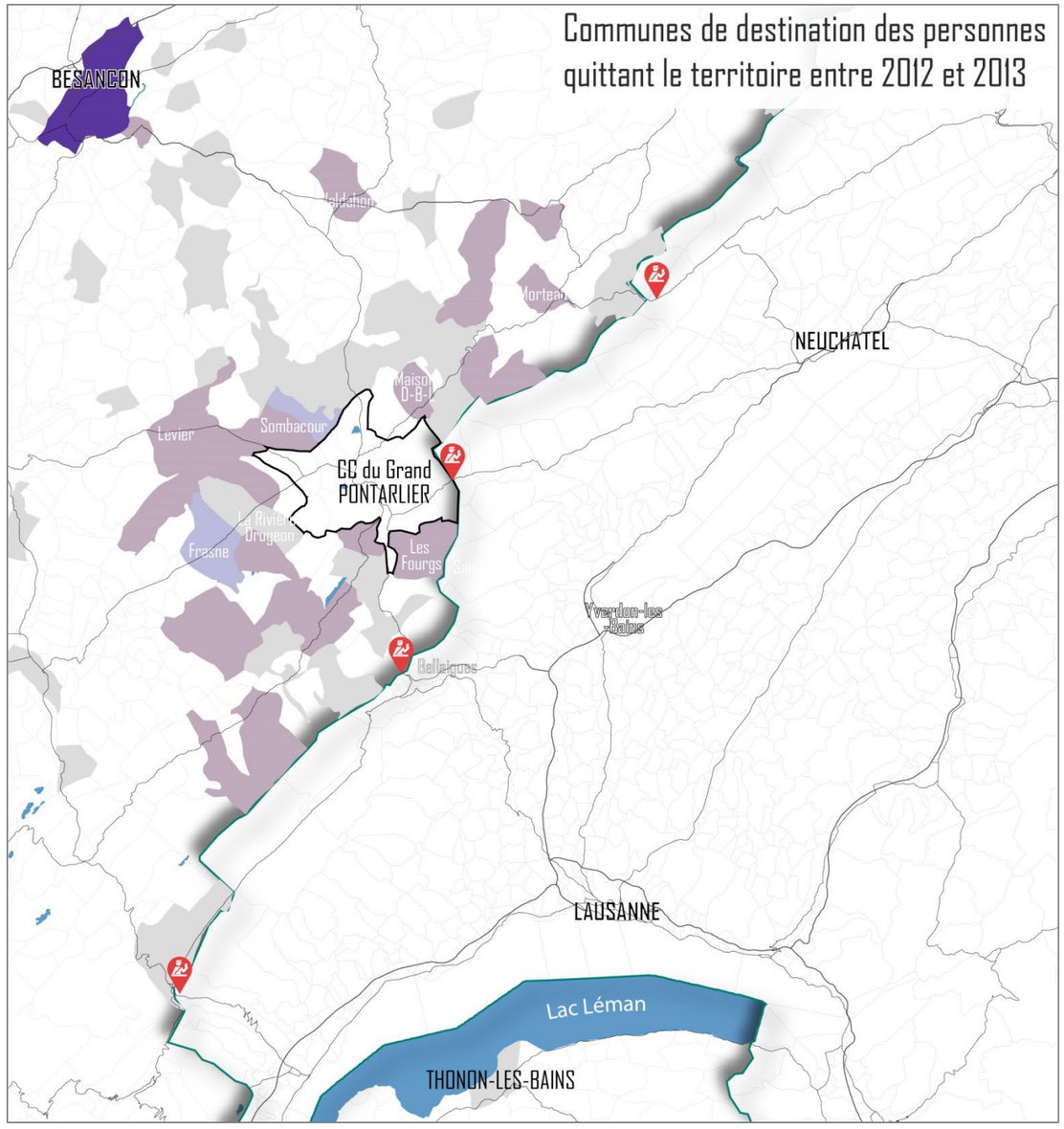
La présence à long terme des frontaliers sur le territoire modifie les conditions locales du logement, notamment par une augmentation des prix du foncier : les revenus généralement plus élevés des frontaliers et **une demande en logements supérieure à l'offre locale induisent une tension sur le marché foncier**.

Aussi, **les conséquences de cette tension de marché sont subies moins par les frontaliers que par les populations les plus modestes** du territoire. Ce phénomène de gentrification s'observe au travers l'évolution de la catégorie socioprofessionnelle des résidents du territoire entre 1999 et 2013 :

- La part de cadres habitant sur le territoire a augmenté de 44% ;
- La part des professions intermédiaires a augmenté de 27% ;
- A l'inverse, la part des 15 ans ou plus sans activité professionnelle a diminué de 31% ;
- Les artisans, commerçants et chefs d'entreprise sont 9% de moins qu'en 1999.

La pression foncière recule progressivement les limites du bassin de vie du Grand Pontarlier et aggrave les problématiques d'éloignement des populations aux emplois et équipements du territoire.





Nombre de personnes, (migrations résidentielles)

Entre 1 et 10 personnes | Entre 10 et 30 personnes | Entre 30 et 70 personnes | Entre 70 et 130 personnes | Entre 130 et 200 personnes | Plus de 200 personnes

Frontière nationale

Périmètre de la CC du Grand Pontarlier

Migrations résidentielles, INSEE 2013

■ La pression foncière sur le territoire et la proximité de l'agglomération de Besançon sont deux éléments moteurs des dynamiques résidentielles. Celles-ci suivent de près les déplacements domicile-travail, la localisation des communes de desserrement traduisant les mêmes tendances : un saupoudrage le long de la RN 57, menant à l'agglomération bisontine et une ceinture d'environ 20 à 30 km autour du territoire.

Des phénomènes de « rebond » résidentiel

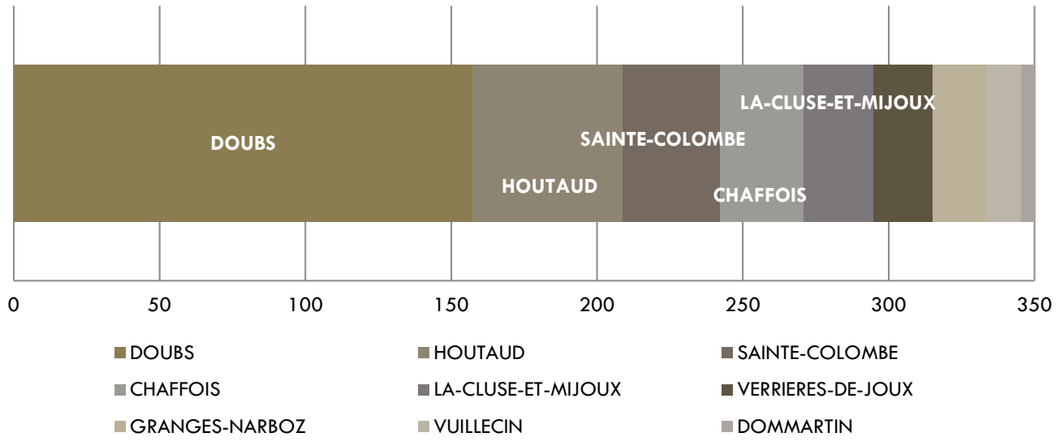
La ville de Pontarlier n'échappe pas aux tendances nationales de périurbanisation : **les villes-centres perdent des habitants au profit des plus petites communes composant leur couronne.** Néanmoins, l'analyse des migrations résidentielles révèle le rôle crucial que les villes centres continuent d'incarner : celui de « porte d'entrée » du territoire. Ainsi, **sur les 625 déménagements recensés entre les communes du territoire, plus de la moitié proviennent du desserrement de Pontarlier** (soit 350 individus). En d'autres termes, parmi les déménagements internes au Grand Pontarlier, ¾ des nouveaux habitants des communs périphériques sont issus de la ville-centre (165 personnes).

L'offre d'habitat plus diversifiée (davantage de locatif, de logements plus petits, plus abordables, etc.) et la proximité des services et commerces sont des facteurs d'attractivité pour les personnes en début de parcours résidentiel, en transition ou en « test » sur le territoire. **La vitalité de la ville centre en termes d'habitat, de services et de commerces est donc essentielle pour la dynamique des plus petites communes.**

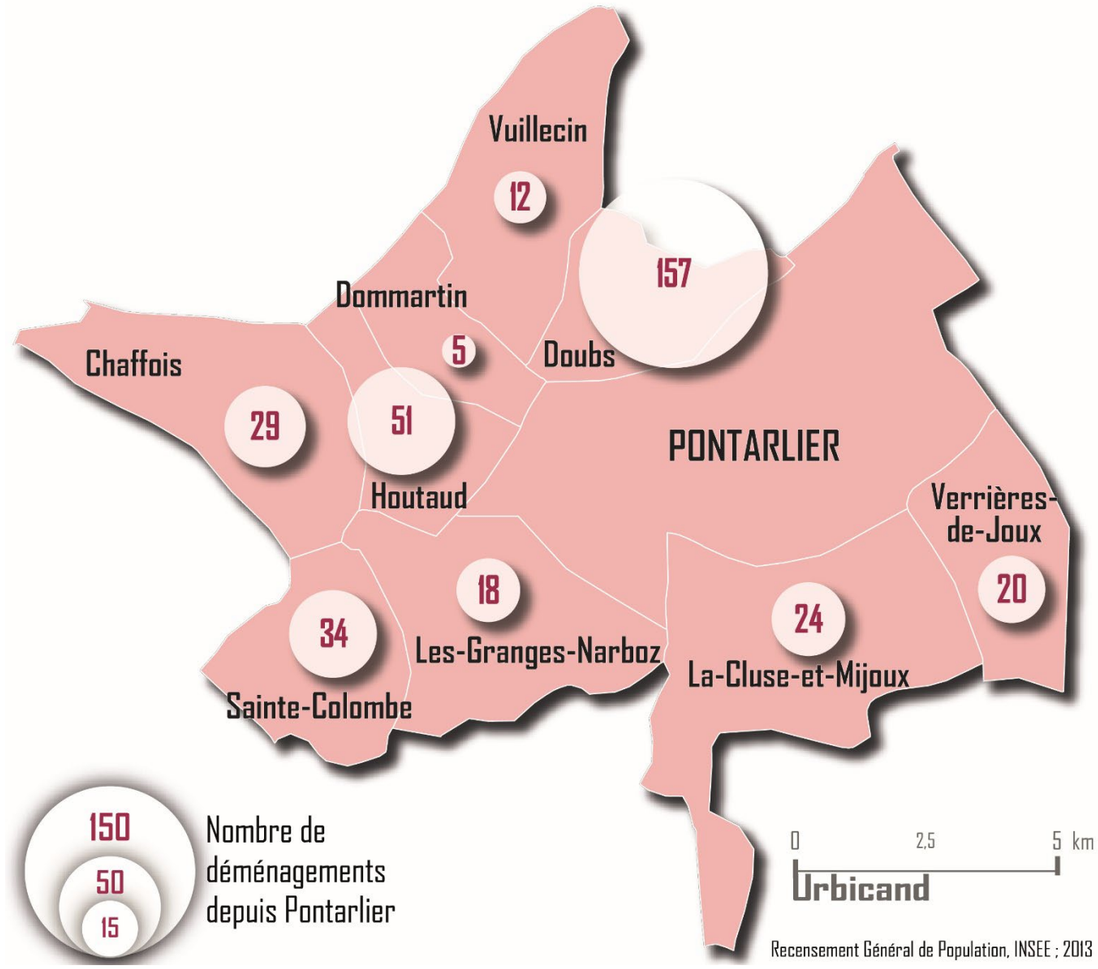
Au total, 25% du desserrement Pontissalien est absorbé par les communes du territoire sur la période de 2012 à 2013 avec une large majorité sur la commune de Doubs (11% du desserrement). L'extension progressive de la commune de Doubs donne aujourd'hui lieu à une conurbation avec la commune de Pontarlier. **Ce desserrement de Pontarlier soulève la question de la résidentialisation des petites communes** du territoire, sujettes à l'étalement urbain sans toujours disposer d'équipements de proximité (en particulier de commerces) permettant aux habitants de limiter leurs besoins de se déplacer.

Par ailleurs, **la périurbanisation engendre une augmentation des distances de déplacement mais également des besoins de déplacement**, en raison d'un éclatement des lieux de résidence, de travail et de consommation.

Répartition du desserrement pontissalien sur les communes du territoire (nombre d'emménagements) entre 2012 et 2013 (source : Insee)



Desserement de Pontarlier entre 2012 et 2013



Recensement Général de Population, INSEE ; 2013

2.3.3 Les déplacements domicile-études

Le territoire abrite près de 40 établissements d'enseignement, de la maternelle aux formations supérieures. Les ¾ de ces établissements sont localisés sur Pontarlier, dont notamment 6 lycées, 3 collèges et 7 écoles maternelles. Doubs est la seconde commune la mieux équipée en termes d'enseignement, avec notamment 1 école maternelle, 1 école élémentaire et 1 collège. Toutes les autres communes sont équipées d'une école élémentaire, Dommartin et Vuillecin partageant une classe élémentaire au sein d'un RPI de même que Verrières-de-Joux avec La Cluse-et-Mijoux.

On recense approximativement 4 200 individus scolarisées résidant sur le Grand Pontarlier. **Plus de 80% de ces individus ont moins de 18 ans** (3 500 élèves) et dépendent donc parfois des transports en commun ou des modes actifs pour se rendre sur leur lieu d'études. Tous les élèves ne sont par ailleurs pas scolarisés dans leur commune de résidence :

- Près de **30%** des élèves et étudiants recensés sur le territoire **sont scolarisés en dehors de leur commune de résidence**. Par exemple, les communes de Chaffois, Granges-Narboz ou Doubs abritent de 100 à 200 élèves scolarisés sur Pontarlier ;
- **Une partie des étudiants se rend sur Besançon pour étudier,** pôle universitaire majeur de la région. C'est le cas notamment pour 120 étudiants habitant Pontarlier ;
- A l'inverse, **certains élèves sont scolarisés sur le territoire mais n'y habitent pas**. À titre d'illustration, une centaine d'élèves issus de la commune de Frasne sont ainsi scolarisés sur Pontarlier.

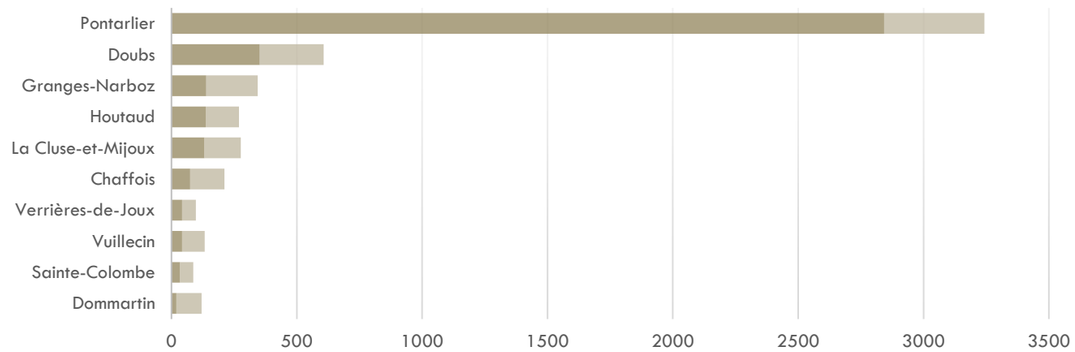
Les équipements scolaires de Pontarlier rayonnent donc à l'échelle du territoire mais également au-delà. Au total, le territoire accueille au sein de ses établissements un peu plus de 700 élèves extérieurs au territoire, dans un rayon de 20 km. Il s'agit principalement de collégiens et lycéens rattachés à leur établissement de secteur.

Pontarlier étant un pôle urbain majeur du département, un grand nombre de communes rurales dépendent donc de ses équipements. L'accessibilité de ce pôle est donc un enjeu majeur, le développement des offres de transport alternatives à la voiture individuelle étant primordial pour la population jeune.

- Des déplacements domicile-étude contraints par la polarisation des équipements sur Pontarlier
- Une stabilité des élèves du 1er degré grâce à la présence d'écoles primaires dans chaque commune
- Des collèges et lycées pontissaliens qui drainent des élèves dans un rayon de 20 km
- Un départ forcé des étudiants du territoire vers le pôle universitaire de Besançon.

Principaux flux domicile-étude internes au territoire (Source Insee 2011)		
Doubs	Pontarlier	196
Chaffois	Pontarlier	106
Granges-Narboz	Pontarlier	99
Pontarlier	Doubs	93
Houtaud	Pontarlier	93
La Cluse-et-Mijoux	Pontarlier	90
Dommartin	Pontarlier	84
Verrières-de-Joux	Pontarlier	57

Population scolarisée selon la commune de résidence (Insee 2014)



Flux domicile-étude en provenance de l'extérieur (Source Insee 2011)		
Commune de résidence	**Lieu d'études**	**Flux**
Montperreux	Pontarlier	92
Les Fourgs	Pontarlier	90
Frasne	Pontarlier	89
Arc-sous-Cicon	Pontarlier	79
Malbuisson	Pontarlier	79
Labergement-Sainte-Marie	Pontarlier	69
Levier	Pontarlier	64
Oye-et-Pallet	Pontarlier	56
La Rivière-Drugeon	Pontarlier	52
Mouthe	Pontarlier	51

2.4 Les pratiques de déplacement

2.4.1 Caractérisation de la mobilité

Bien que le territoire d'étude n'ait pas fait l'objet d'enquête relative aux pratiques de déplacement des ménages, l'Enquête Nationale Transport et Déplacements (ENTD) réalisée en 2008 permet de comprendre les grandes tendances françaises en matière de déplacements.

Ainsi en 2008, **un français réalisait en moyenne 3,15 déplacements par jour correspondant à un total de 56 minutes ou 25 km.** Si le nombre et la durée des déplacements n'a pas sensiblement évolué depuis les années 90, en revanche **l'amélioration des infrastructures de transport a permis une augmentation importante de la distance parcourue** lors de ces déplacements. À l'échelle de la Franche-Comté, on constate un nombre de déplacements quotidiens légèrement plus faible (3,1 par jour) mais dont la durée et la distance augmentent (+1,6 minutes et +2,1 km entre 1994 et 2008).

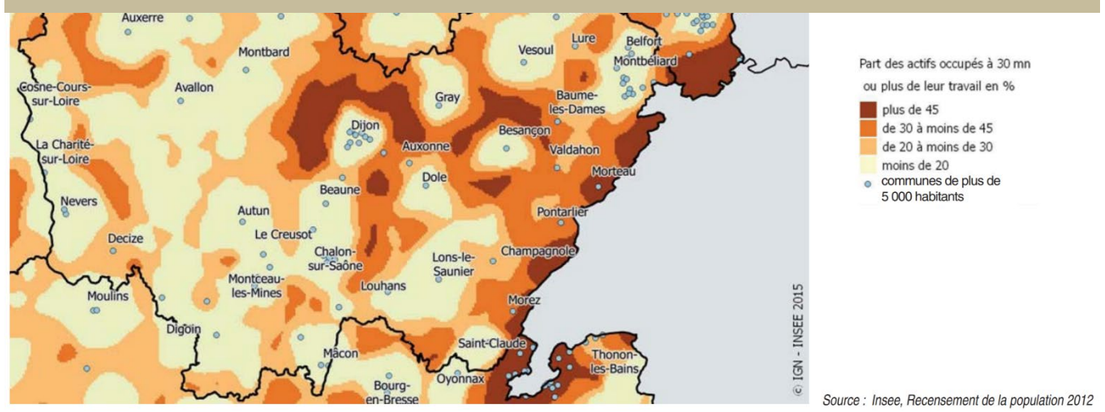
Si l'on s'appuie sur le zonage en aires urbaines de l'Insee (2010), **la mobilité des habitants du Grand Pontarlier représenterait 84 000 déplacements quotidiens** dont 57 500 effectués par les seuls habitants de Pontarlier (soit 70%).

Nombre moyen de déplacements quotidiens selon le zonage en aires urbaines (Insee 2010)

Zonage urbain	Déplacements locaux quotidiens par personne
Pôle urbain d'une aire urbaine < 100 000 hab.	3,31
Commune polarisée	2,94

Cependant, le pôle urbain de Pontarlier rayonne au-delà des limites du territoire d'études, auprès d'une partie des communes du Franche-Comté comme auprès de populations suisses ; **ces chiffres constituent donc une valeur basse de l'estimation du nombre de déplacements effectués quotidiennement sur le Grand Pontarlier.** Par ailleurs, la situation spécifique du territoire par rapport à la Suisse accroit sensiblement la part d'actifs occupés résidant à plus de 30 minutes de leur lieu de travail (30 à 45% des actifs occupés en 2016).

Part des actifs occupés à plus de 30 minutes de leur travail
Source : Insee Dossier Bourgogne-Franche-Comté Avril 2016



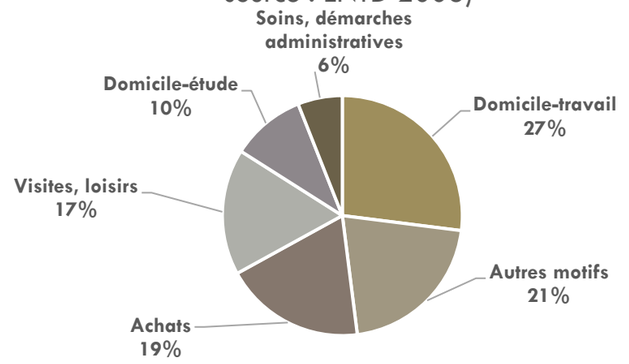
Source : Insee, Recensement de la population 2012

Les trajets domicile-travail, principal motif de déplacements

À l'échelle nationale, la répartition des motifs de déplacement montre **l'importance des navettes domicile-travail dans les besoins de mobilité, représentant plus d'un quart des trajets réalisés** par les individus.

Les trois-quarts restants correspondent à des trajets effectués moins régulièrement. Si **les achats engendrent près d'un déplacement sur 5,** les trajets dédiés aux soins ou aux démarches administratives sont plutôt marginaux (6%) puisqu'ils moins récurrents dans la vie quotidienne. Les mouvements liés aux visites/loisirs et ceux relevant de motifs divers (accompagnement d'une personne ou d'un enfant dans son propre déplacement, promenade sans destination précise, etc.) tiennent également une part non négligeable dans les déplacements personnels, les deux motifs cumulés représentant près de 40% des déplacements effectués.

Répartition des déplacements selon leur motif (France, source : ENTD 2008)



Une sur-motorisation des ménages en dehors de Pontarlier

Plus 85% des ménages du Grand Pontarlier sont équipés d'une voiture (ou plus). Les ménages étant pour près de la moitié composés d'un couple dont les deux membres sont actifs, la plupart d'entre eux ayant des enfants, beaucoup sont équipés de plus d'une voiture. Ainsi, à l'échelle du territoire, les ménages sont équipés d'en moyenne 1,3 véhicules. Cette valeur moyenne cache cependant de fortes disparités entre la ville-centre et les autres communes :

- Les ménages de Pontarlier ont en moyenne 1,1 voiture, et 27% seulement ont deux voitures ou plus ;
- Ceux du reste de l'intercommunalité possèdent en moyenne entre 1,6 et 1,7 voitures, et 58% ont au moins deux voitures.

Dans le détail, les ménages de Doubs sont 46% à posséder plus d'un véhicule. Globalement, **on peut affirmer qu'il existe un lien entre la proximité des commerces et services d'un pôle urbain (à laquelle s'ajoute une offre de transports en commun), et la faible motorisation des ménages** : la concentration locale d'une populations fragile (ménages précaires, âgés…) et non motorisée y est en effet plus forte.

En effet, 14% des ménages du territoire soit **1 700 foyers sont non motorisés et dépendent de solutions alternatives à la voiture individuelle** : transports en commun, covoiturage et modes actifs. **Ces populations moins autonomes ont donc besoin d'habiter au plus près des aménités urbaines** afin d'optimiser leurs déplacements.

2.4.2 Les modes de transport utilisés pour se rendre au travail

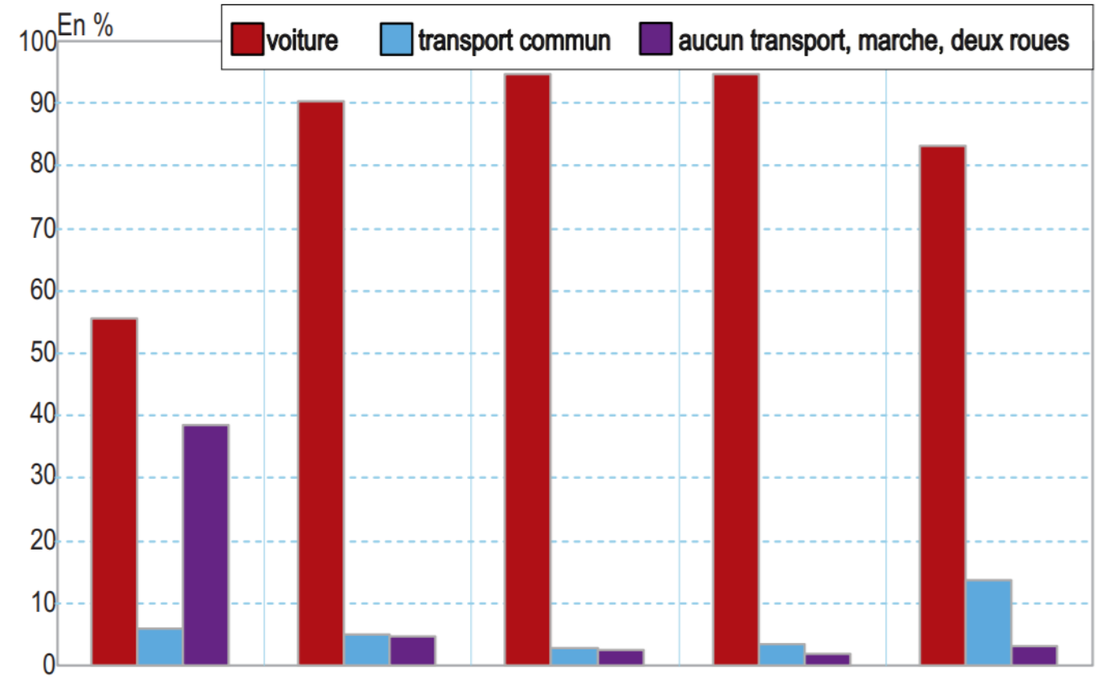
Les déplacements domicile-travail sont prépondérants dans la mobilité des individus et le Grand Pontarlier accueille un grand nombre d'actifs travaillant à une distance importante du territoire. **Les modes de transport utilisés pour effectuer ces trajets conditionnent différents aspects du territoire** : temps passés dans les transports, importance des flux de circulation, stationnement à proximité des lieux d'habitation et de travail, sécurité des différents usagers de l'espace public, etc. soit, au final, une partie de la qualité de vie des résidents du territoire.

La répartition des modes de transport utilisés pour se rendre au travail s'explique par la situation particulière du territoire vis-à-vis des bassins d'emplois de ses actifs résidents :

- **Les actifs du Grand Pontarlier utilisent majoritairement la voiture pour se rendre sur le lieu de travail**, soit plus de ¾ d'entre eux. Bien que cette pratique soit largement plus présente qu'à l'échelle nationale, elle reste légèrement en deçà des tendances départementales et régionales lorsqu'on intègre la ville de Pontarlier dans la moyenne.
- **La marche à pied est un mode de transport très répandu chez les actifs du territoire, mais cette pratique est, logiquement, surtout développée dans la ville-centre** qui concentre en un même lieu l'emploi et l'habitat. Ainsi, 1 actif sur 5 résidant à Pontarlier se rend au travail à pied. Ce mode reste très marginal dans les autres communes du territoire.
- **À l'inverse, les transports en commun sont très peu utilisés pour se rendre au travail.** Avec une part relative s'élevant à 2%, le territoire est très en retrait des moyenne départementale, régionale et nationale, l'usage des transports en commun étant au moins 3 fois plus important partout ailleurs. Cette faible pratique locale explique en partie la part importante de déplacements à pied constatée précédemment.
- **Les actifs se rendant au travail en vélo sont dans l'ensemble peu nombreux,** malgré un relief et une structure territoriale globalement favorables à ce mode de déplacement. Les grandes distances parcourues par les frontaliers expliquent en partie ce constat.
- Par ailleurs, le nombre d'individus travaillant sur place et n'ayant pas besoin de se déplacer pour rejoindre leur lieu de travail est également plus faible qu'aux échelles départementale, régionale et nationale.

D'autre part, le territoire se situant à environ 800m d'altitude, les conditions météorologiques ont un impact fort sur les modes de déplacement. Les déplacements doux sont de ce fait plus contraints en saison froide et les usagers ont alors tendance à privilégier la voiture individuelle.

Modes de transport utilisés selon la distance en Bourgogne-Franche-Comté
Source : Insee Dossier Bourgogne-Franche-Comté Avril 2016



Sources : Insee, Recensement de la population 2012 ; Distancier Metric

Part des modes de transport utilisés pour se rendre au travail
Actifs occupés de 15 ans ou plus (source Insee 2013)

Mode de transport	Pontarlier	Autres communes du Grand Pontarlier	*Région Bourgogne-Franche-Comté*	*France métropolitaine*
Voiture	71,4%	88,3%	*78,6%*	*69,9%*
Marche à pied	19,4%	4,3%	*7,6%*	*6,7%*
Pas de transport	3,9%	3,8%	*4,9%*	*4,4%*
Deux roues	3,0%	2,1%	*3,0%*	*3,9%*
Transports en commun	2,3%	1,5%	*5,8%*	*15,1%*

2.4.3 La population captive

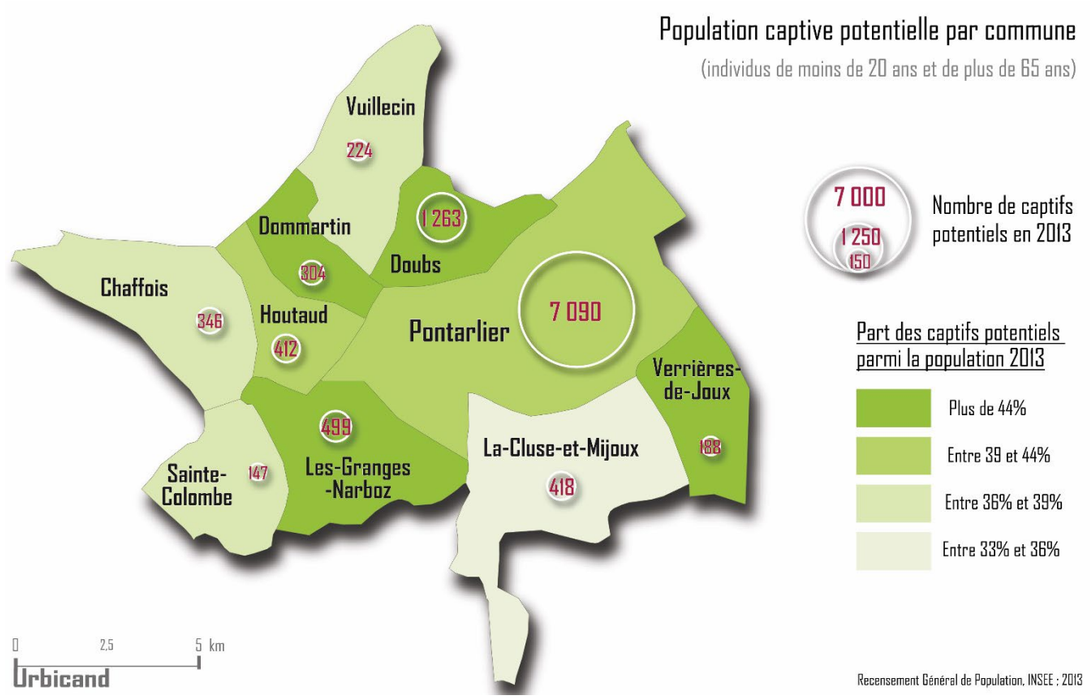
Le terme de « population captive » recouvre les individus dont les choix de mobilité sont contraints par différents paramètres. Ces personnes rencontrent en effet plus de difficultés à être motorisées pour des raisons légales (âge légal du permis de conduire non atteint, …), financières, ou de santé. On considère que les individus de 11 à 17 ans ainsi que les personnes de plus de 65 ans sont potentiellement captifs, ainsi que les individus à faibles ressources financières (indépendamment de leur classe d'âges).

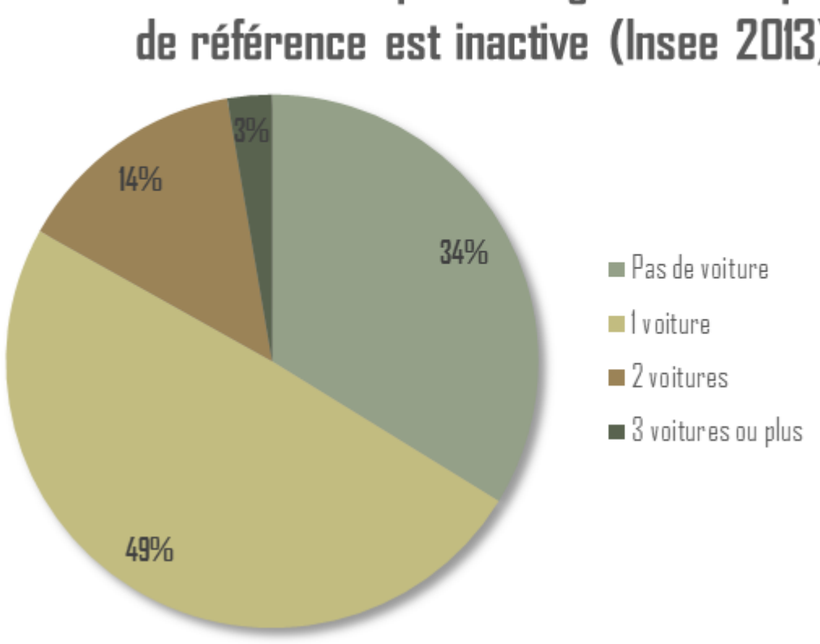
Ces personnes sont également souvent soumises à des choix de localisation résidentielle restreints (pour des raisons financières, professionnelles, …) et dépendent donc, de façon ponctuelle ou permanente, de la proximité des commerces et services de base et à des services de transport en commun.

Sur le territoire, 9% de la population a entre 11 et 17 ans et 17% a plus de 65 ans. La part de ménages vivant sous le seuil de pauvreté s'élève à près de 9%. **Ainsi, la population captive représente potentiellement plus d'un quart de la population du Grand Pontarlier, soit plus de 6 500 personnes.**

Au moins 20% de la population de chaque commune du territoire est potentiellement captive. Ce pourcentage est majoré à Pontarlier, Houtaud ou encore à Doubs où elle atteint 30% en raison de la présence de l'EHPAD.

La pression foncière observée sur le Grand Pontarlier tend à aggraver la situation des personnes captives, en détériorant leur situation financière parfois fragile pouvant mener à l'éloignement forcé d'une partie de la population des centralités et des services de transport en commun.





- Des trajets domicile-travail représentant 1 déplacement sur 4 tous motifs confondus, avec des temps de trajet parfois supérieurs à 30 minutes
- Une sur-motorisation des ménages en raison d'un éloignement des populations de leur lieu de travail mais aussi des commerces et services, concentrés sur Pontarlier
- Une pratique de la marche à pied très développée sur la ville-centre, en partie à cause d'un délaissement des transports en commun et de la pratique du vélo
- 26% de la population du territoire est potentiellement dépendante des transports en commun et de la proximité des commerces et services.

2.5 Circulation et réseau viaire

2.5.1 Inscription dans le réseau routier départemental

Le Grand Pontarlier se situe à l'écart du réseau autoroutier national, les axes A36 et A39 passant à plus de 70 km au nord et à l'ouest du territoire. **Toutefois, il occupe une place stratégique à l'échelle régionale** grâce à deux facteurs principaux :

- Pontarlier est au centre d'un réseau routier primaire organisé en étoile, permettant de rejoindre les différents pôles urbains régionaux et de longer la frontière suisse ;
- Le territoire se positionne comme porte d'entrée privilégiée vers la Suisse.

On observe une hiérarchisation fonctionnelle du réseau routier à l'échelle du département :

- Le **réseau primaire** est composé de la route nationale 57 qui structure le territoire selon un axe nord-sud reliant Nancy et Besançon à la Suisse, et de routes départementales reliant les pôles urbains à l'est et au nord du territoire :
    - La D72 rejoint Levier, Salins-les-Bains puis Dole ;
    - La D471 relie Pontarlier à Frasne, Champagnole puis Lons-le-Saunier ;
    - La D437donne accès à Morteau puis au pôle de Belfort-Montbéliard.
- Le **réseau routier secondaire** se compose de routes départementales maillant le territoire de façon transversale, irriguant l'espace rural et permettant le rabattement sur les axes primaires précédemment décrits.

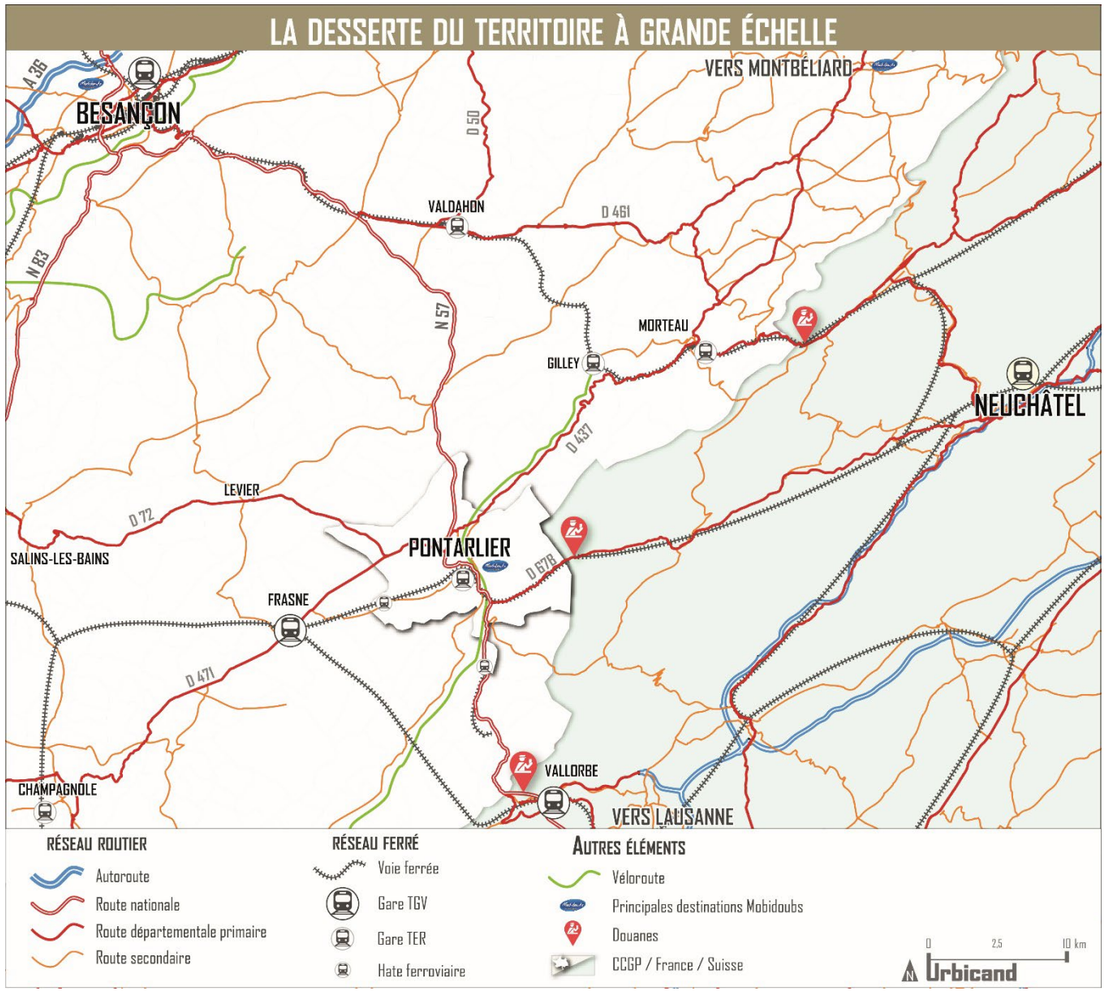
Depuis Pontarlier, il faut ainsi plus d'une heure de route pour atteindre la plupart des pôles urbains proposant une offre d'équipements supérieure. Besançon est le plus proche du territoire, avec un temps d'accès inférieur à 1h en voiture. Côté Suisse, les pôles de Lausanne et Neuchâtel sont tous deux à environ 1h de route de la ville-centre.

L'accessibilité générale du territoire à l'échelle régionale et départementale est donc pénalisée par l'éloignement vis-à-vis du réseau autoroutier français. Le pôle urbain de Pontarlier représente à ce titre un point d'ancrage pour les communes rurales situées dans un rayon de 30 km autour de lui. Ces communes sont sous l'influence de Besançon pour l'offre supérieure d'équipements et de services, mais l'accès à l'offre intermédiaire et de proximité se fait plus rapidement en rejoignant Pontarlier.

2.5.2 Les routes classées à grande circulation sur le territoire

Sur le territoire, trois routes sont classées à grande circulation selon le décret n°2010-578 du 31 mai 2010 modifiant le décret n°2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation. Il s'agit de la RN57, de la RD437 et de la RD130 qui prolonge cette dernière.

L'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme prévoit qu'en dehors des zones urbanisées des communes traversées, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 m de part et d'autre de ces routes.

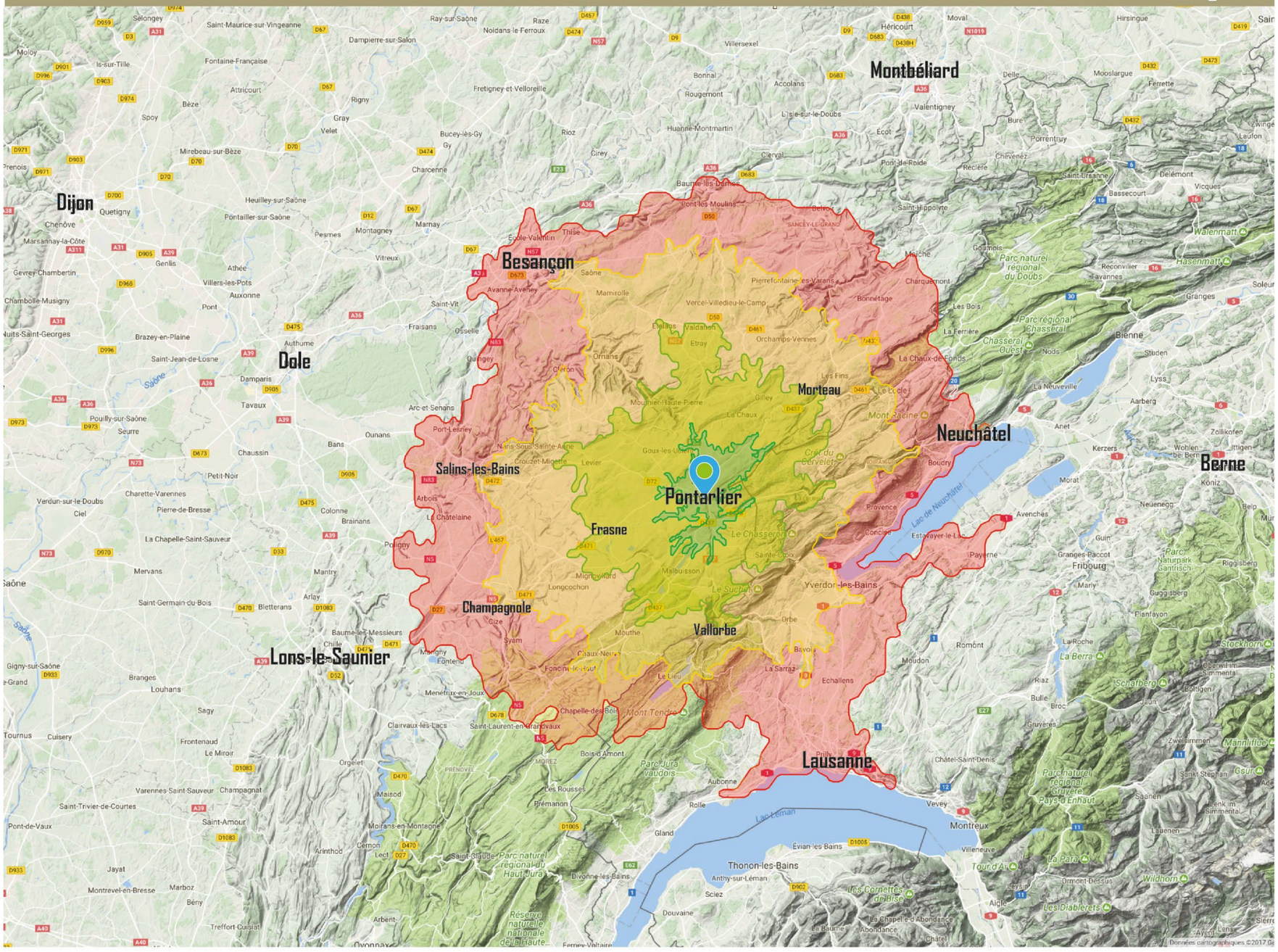


Temps de trajet en voiture vers les principales destinations régionales et suisses

Lieu de destination	Durée du trajet
FRANCE	
Besançon	53'
Lons-le-Saunier	1h 17'
Dole	1h 26'
Belfort	1h 43'
Dijon	1h 50'
SUISSE	
Lausanne	1h 03'
Neuchâtel	1h 03'

Source : données cartographiques Google 2017

TEMPS D'ACCÈS EN VOITURE AUX DIFFÉRENTS PÔLES URBAINS SUISSES ET FRANÇAIS



TEMPS DE TRAJET EN VOITURE DANS LES CONDITIONS NORMALES DE CIRCULATION

- Moins de 15 minutes
- Entre 15 et 30 minutes
- Entre 30 et 45 minutes
- Entre 45 minutes et 1 heure

0 12,5 25 km

Urbicand

Source : owlapps.net

2.5.3 Réseau viaire local

Une bonne accessibilité de Pontarlier mais des liaisons intercommunales restreintes

Le territoire étant peu étendu, la quasi-totalité des communes est directement desservie par l'un des axes structurants du territoire :

- Pontarlier, Doubs et La Cluse-et-Mijoux sont notamment traversées par la RN57 ;
- Chaffois, Houtaud et Verrière-de-Joux sont traversées par une départementale d'ordre primaire ;
- Sainte-Colombe et Granges-Narboz sont desservies par une route départementale secondaire ;
- Dommartin et Vuillecin sont les deux seules communes à l'écart des grands axes de circulation, étant desservies par un réseau de routes tertiaires.

Le réseau tertiaire représente la maille la plus fine du réseau viaire, correspondant à des voies d'intérêt local et soumises à faible trafic. Ces voies irriguent entre autres les différentes zones bâties du territoire et les points d'intérêt locaux, et permettent le rabattement vers les axes d'ordre supérieur.

Pontarlier étant accessible depuis toutes les directions du territoire en raison de l'organisation en étoile du réseau viaire, **les communes du Grand Pontarlier bénéficient d'une bonne accessibilité à la ville centre.** Dans les conditions normales de circulation, toutes les communes sont situées à moins de 20 minutes du centre. Aux heures de pointe, les communes les plus pénalisées sont Verrières-de-Joux et La Cluse-et-Mijoux puisque séparées de Pontarlier par la portion la plus problématique de la RN57.

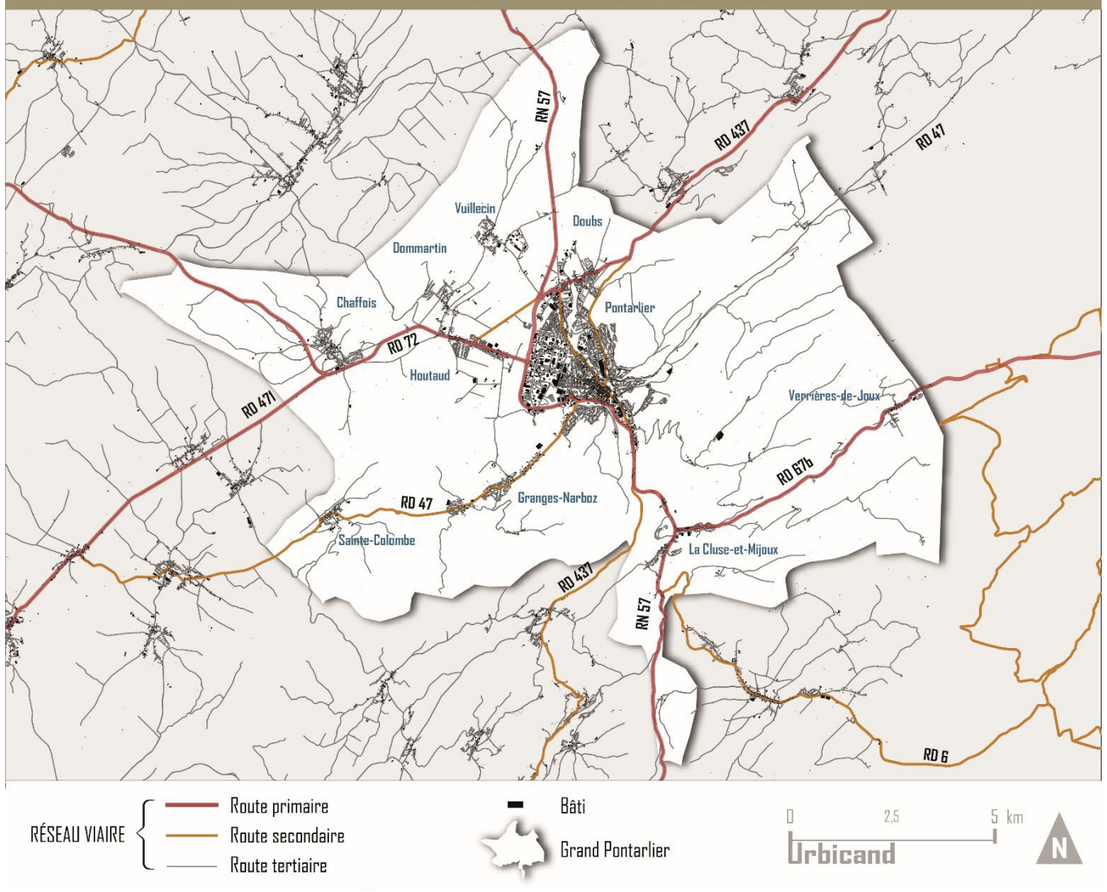
La proximité des zones bâties à Pontarlier est suffisante pour ne pas engendrer de réels problèmes d'accès aux commerces et aux services de la ville-centre. Toutefois, il convient d'assurer une offre de proximité suffisante dans les villages pour limiter le besoin de déplacement vers Pontarlier et ainsi ne pas surcharger la circulation et l'offre de stationnement centrales.

La présence de zones naturelles protégées à l'ouest et d'un relief marqué à l'est du territoire induit l'absence de voies carrossables pour assurer la liaison directe entre les communes de la zone. La création de liaisons douces traversant la plaine du Drugeon est un enjeu fort pour les déplacements intracommunautaires tous motifs confondus. Plus indirectement, ces liaisons peuvent favoriser l'émergence de solutions alternatives à la voiture individuelle dans le cadre de déplacements domicile-travail (modes actifs, covoiturage, etc.).

Par ailleurs, les communes du Grand Pontarlier sont soumises à des problématiques de fréquentation et d'accessibilité différentes. Les communes situées à l'écart des axes majeurs peuvent présenter des enjeux d'accessibilité, notamment du point de vue de l'état et de l'entretien de la voirie locale. A l'inverse, celles traversées par les axes très fréquentés sont soumises à des nuisances plus importantes en termes de trafic, et donc de pollution de l'air, pollution sonore, stationnement, mobilités douces, etc. Ainsi, on observe aux heures pleines des points de blocage de la circulation le long de la RD72 à Houtaud, avant l'insertion sur la rocade Georges Pompidou (RN57), et des problématiques majeures de circulation sur la portion de la RN57 entre La Cluse-et-Mijoux et Pontarlier [*voir partie 2.5.4 page 31*]. L'entrée nord de la commune de Doubs est également concernée par ces problématiques routières.

Ces problématiques propres à la RN57 induisent une pratique importante d'itinéraires de shunt empruntant des axes routiers secondaires du territoire. Verrières-de-Joux connait ainsi un trafic de 4 200 véhicules/jour sur la RD67b, chiffre en progression, ainsi que Granges-Narboz qui supporte un trafic s'élevant à 4 000 véhicules/jour.

LE RÉSEAU VIAIRE DU GRAND PONTARLIER



Des problématiques de traversées de bourg

Une grande partie des communes étant traversées par des axes routiers primaires ou secondaires, l'aménagement des abords de voies à fort trafic est un enjeu important. Si des communes comme Chaffois, Dommartin ou Vuillecin ne sont pas directement traversées par ce type de routes, les autres communes du territoire se sont développées autour de ces axes.

Dans l'ensemble, on remarque **un manque de hiérarchisation fonctionnelle des axes de transport routiers :** la voirie garde souvent les mêmes caractéristiques hors agglomération qu'en zone urbaine. En l'absence de traitements particuliers (réduction de la largeur de la chaussée, revêtement de sol différent, jalonnement, partage de la chaussée…), ces axes constituent des zones problématiques pour les différents usagers de l'espace public : augmentation de la vitesse de circulation des automobilistes, insécurité des piétons et des cyclistes, etc. Le manque de lecture de l'espace public et la place laissée aux modes motorisés peuvent en outre renvoyer une image dégradée des centralités urbaines.

A titre d'illustration, la RD72 traversant Houtaud présente par endroits un caractère très routier. L'absence d'accotements pour les circulations piétonnes, de piste cyclable, et une surchage d'éléments publicitaires en bordure de voirie renvoient une image de route hors agglomération, favorisant la vitesse des et renforçant l'insécurité des usagers des modes doux. A l'inverse, dans la même commune, l'existence d'aménagements visant à réduire la largeur des voies de circulation, d'aménagements paysagers et d'espaces publics travaillés vient donner à l'ensemble une réelle image de centralité urbaine. Un projet de la commune prévoit la 3e tranche de l'aménagement de la traversée de ville avec notamment la réalisation d'un rond point au niveau de la zone commerciale et la création de pistes cyclables.

La traversée de Verrières-de-Joux sur l'axe de la RD67b est également problématique, avec une largeur importante de la voirie centrale et l'absence d'aménagements pour sécuriser sa traversée. Une étude est en cours sur cette commune en vue de la sécurisation de la RD et d'aménagements de voies douces en continuité avec celles de la Suisse.

RD72 à Houtaud – secteur non-aménagé

RD72 à Houtaud – secteur aménagé

Une ville centre concentrant les flux de circulation

La ville de Pontarlier reçoit des flux de circulation d'origines et de destinations multiples :

- Les déplacements à destination du centre de Pontarlier sont canalisés par la RD74 (rue de Besançon) et la RD437 (rue de Morteau) traversant la ville dans un sens nord-sud. Ces deux axes se rejoignent au niveau du centre-bourg et redistribuent ensuite les flux vers la RN57 (rocade Georges Pompidou) ;
- Les mouvements de transit depuis ou en direction de la Suisse engendrent un regroupement des flux de circulation au niveau de la RN57, qui borde la zone urbanisée à l'ouest de Pontarlier.

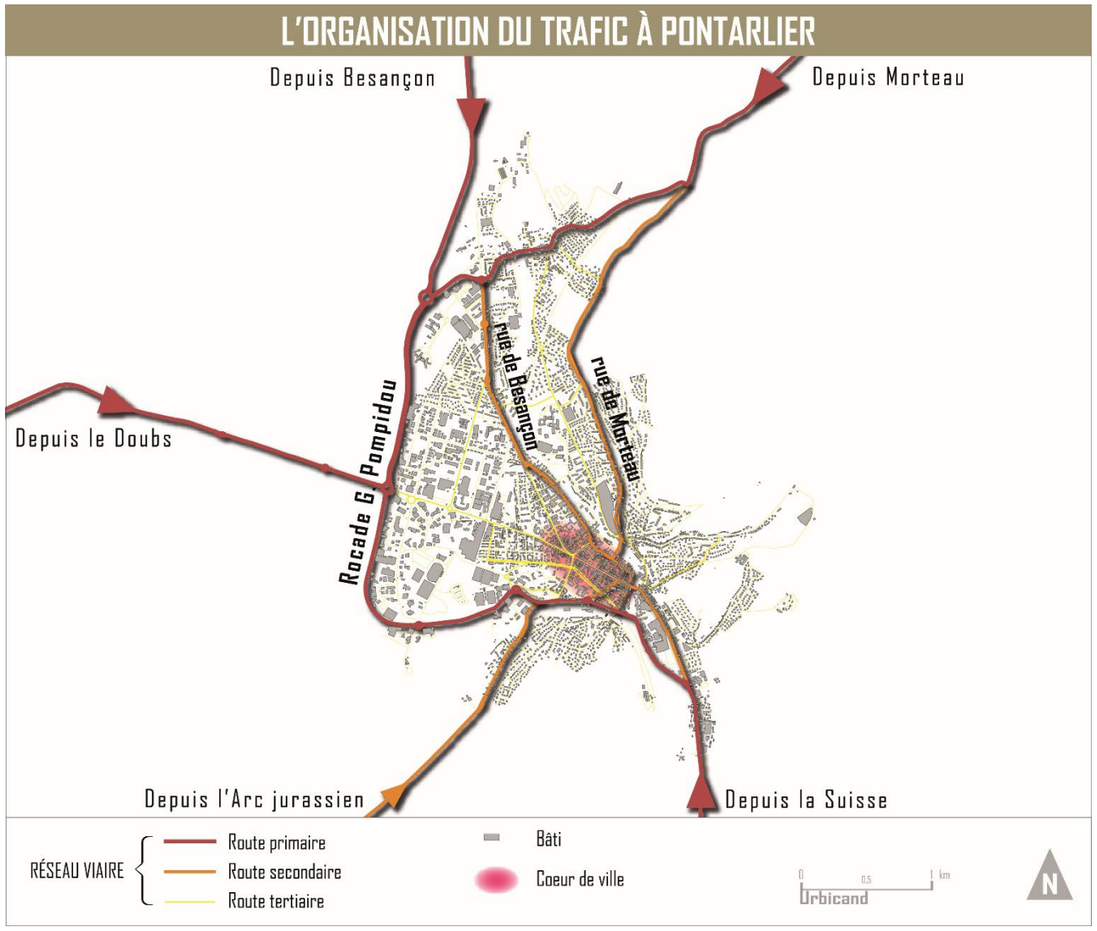
Localement, quelques zones problématiques sont à remarquer à l'image de l'aménagement du carrefour entre la rue Montrieux, la rue du Stand et la RN57. Malgré la présence d'un feu tricolore, le carrefour souffre d'un manqe de lisibilité. D'autre part, la RN57 constitue un obstacle urbain majeur pénalisant les mobilités douces. **L'encombrement de la rocade est également une problématique majeure sur le territoire**.

D'autre part, **on note le manque de hiérarchisation fonctionnelle des différents axes routiers** traversant la commune (jallonnement, profil des axes, partage de la voirie, etc.). Les déplacements motorisés de même que les déplacements doux sont pénalisés par ce défaut de lisibilité de l'espace urbain, qui rend complexe la lecture, l'orientation et le partage du réseau viaire pontissalien.

A titre d'exemple, la rue de Salins qui représente pourtant l'entrée de ville principale à l'ouest de Pontarlier est très peu lisible et ses aménagements semblent non adaptés au trafic supporté.

A l'échelle du centre-ville, **un plan de circulation a permis de réduire les flux de circulation du centre ancien** tout en maintenant une offre de stationnement conséquente. Cette mesure permet de conserver l'attractivité du centre-ville et des commerces en apaisant la circulation et en conservant une bonne accessibilité du secteur.

Entre le 1er novembre et le 31 mars, un plan de viabilité hivernale organise le déneigement du réseau selon les conditions météorologiques locales.



2.5.4 Les problématiques spécifiques à la RN57

Au vu de l'importance des flux de circulation automobile en direction et en provenance de la Suisse, et ayant pris en compte les désagréments engendrés par l'encombrement régulier de la route nationale, la DREAL Franche-Comté a lancé en 2014 une étude sur le réaménagement de la RN57 au sud de Pontarlier.

Un encombrement systématique de la RN57 au nord et sud de Pontarlier

Les comptages routiers ont été effectués par la DREAL Franche-Comté sur l'année 2013 et concernent uniquement la partie sud du territoire, au niveau de la portion de la RN57 comprise entre La Cluse-et-Mijoux et Pontarlier.

Ainsi, la section la plus chargée du bassin de Pontarlier est la portion située entre le carrefour des Rosiers et le giratoire Malraux, où les flux atteignent près de 24 000 véhicules/jour, dont 2 000/heure lors des heures de pointe du soir. Le matin, c'est l'entrée ouest (RD72) et la sortie sud (RN57) de Pontarlier qui sont les plus chargées avec approximativement 1 500 véhicules/heure aux heures de pointe correspondantes.

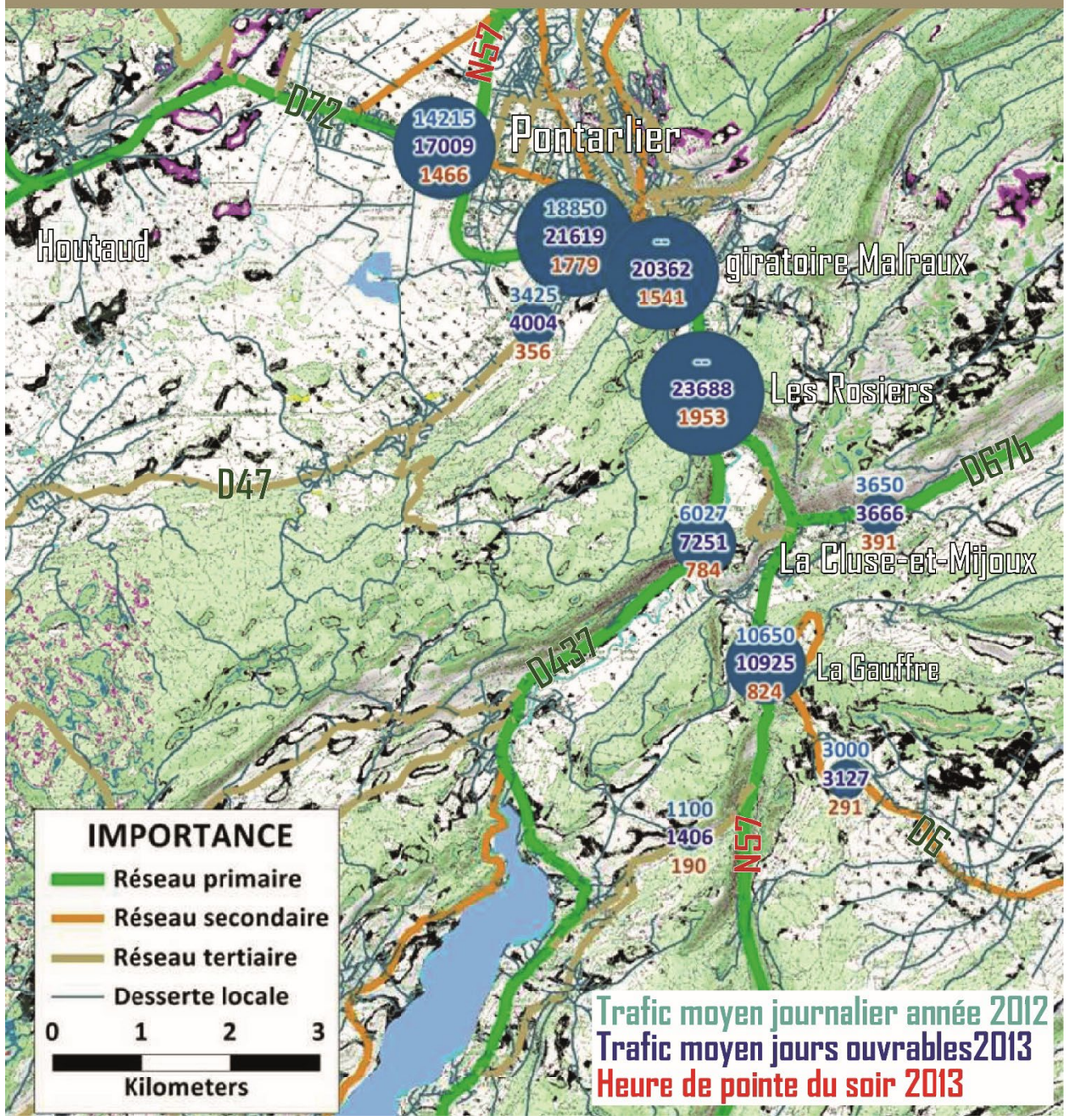
Ce phénomène de saturation est dû à une trop faible capacité des infrastructures, avec deux goulots d'étranglement identifiés : le passage à 1 voie au niveau du carrefour des Rosiers, et l'entrée de ville de Pontarlier au niveau du giratoire Malraux. Par ailleurs, **des phénomènes de shunt viennent aggraver la saturation de la RN57** : certains automobilistes empruntent des axes secondaires débouchant sur la RN57, créant des ralentissements supplémentaires lors de leur réinsertion sur l'axe principal et augmentant donc considérablement les temps de congestion. L'analyse montre que ce sont les mouvements parasites (shunt, poids lourds et ramassage scolaire se rajoutant aux mouvements pendulaires) plus que la configuration de la section elle-même qui induisent une diminution de la capacité de la RN57.

La saturation survient principalement en jour de semaine, et en particulier le soir lors du retour des travailleurs frontaliers (16h30 - 18h). La DREAL met en avant que le phénomène intervient lorsque la demande potentielle dépasse les capacités de l'infrastructure. Ainsi, 20% de la demande potentielle (soit 1 000 véhicules) ne peut s'écouler au nord du carrefour des Rosiers et créée donc un embouteillage s'étendant vers le sud. **L'emploi important de la voiture individuelle pour les déplacements domicile-travail est donc en partie responsable de la surcharge de trafic constatée.**

Cependant, on constate également une saturation de ces axes le samedi entre 17h et 18h, provoquée par l'arrivée de Suisses venant effectuer des achats côté français, plus spécifiquement à Pontarlier. L'absence de circulation des poids lourds, de ramassage scolaire et de pratiques de shunt rendent cependant la saturation moins importante qu'en semaine.

En dehors des nuisances liées à la congestion automobile (pollution de l'air, sonore et visuelle notamment), les itinéraires empruntés pour contourner la RD57 sont généralement des routes secondaires voire tertiaires inaptes à recevoir ce genre de flux. Les villages traversés sont à ce titre pénalisés par d'importants flux automobiles de transit. Des routes tertiaires comme à Sainte-Colombe (RD248) ou dans le hameau de Granges-Dessus (RD403) peuvent ainsi supporter des flux atteignant 2 000 véhicules/jour.

COMPTAGES ROUTIERS 2012 ET 2013 (SOURCE : DREAL FRANCHE-COMTÉ)



L'entrée sud de Pontarlier aux heures de pointe du soir

Des solutions expérimentales réduisant les temps de trajet

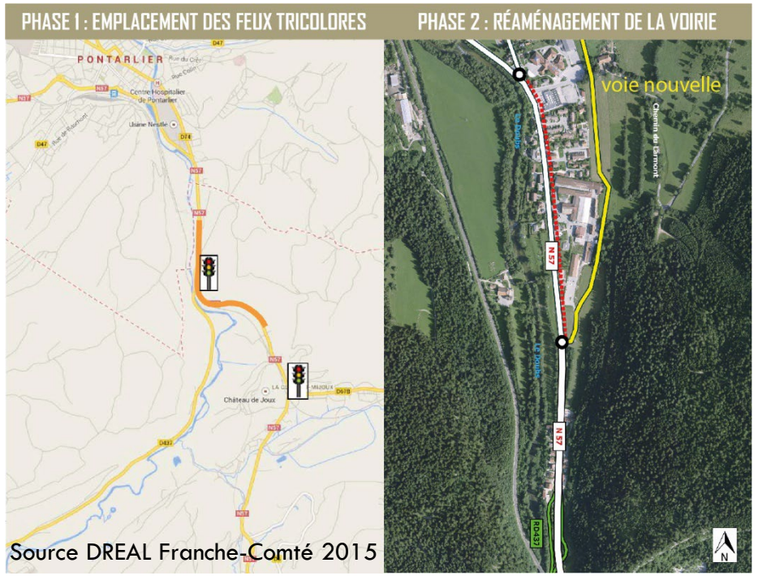
La phase de diagnostic a été suivie par la mise en place d'aménagements expérimentaux visant à réduire la pratique des shunts et donc à fluidifier le trafic sur la RN57. Les résultats observés ayant été positifs, un projet de 12 M€ financé dans le cadre du CPER 2015-2020 a été lancé dans le but de pérenniser ces solutions via le réaménagement de plusieurs secteurs problématiques au sud de Pontarlier :

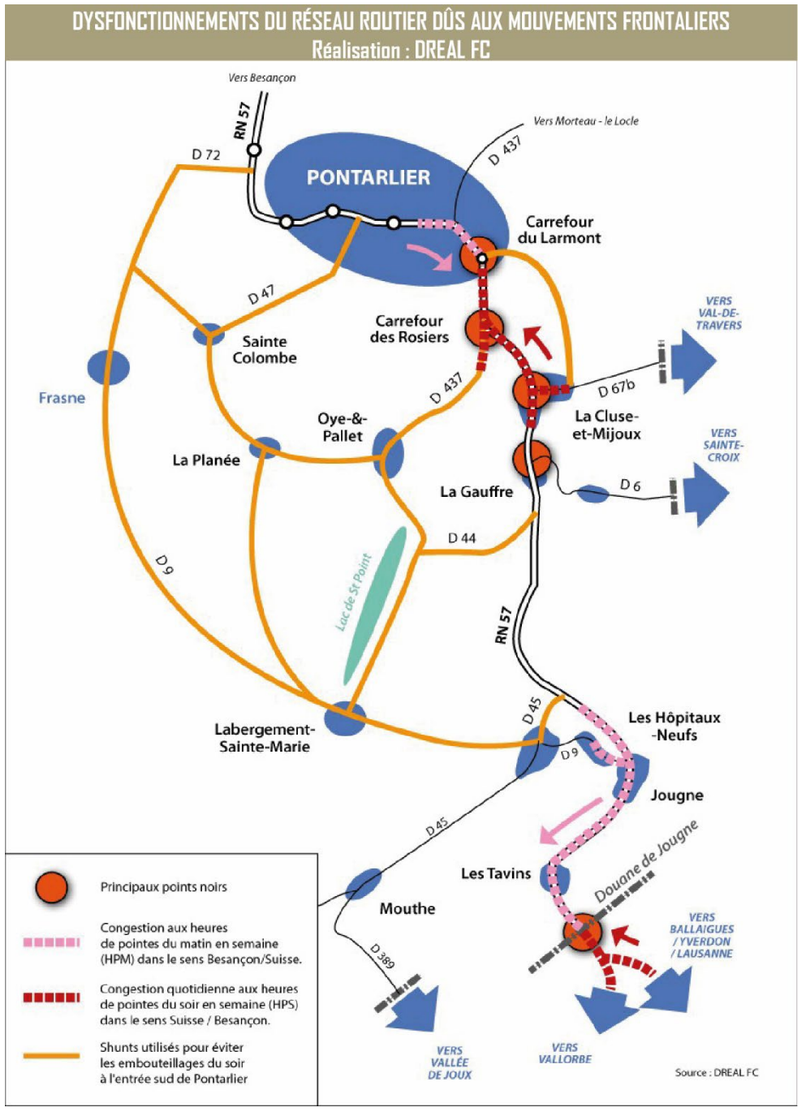
- La phase 1 consiste en la mise en place de feux tricolores aux niveau du carrefour des Rosiers (RD437) et au niveau de La Cluse-et-Mijoux (RD67b) afin de fluidifier le trafic sur la RN57. Cette solution permet un gain de 5 minutes entre Pontarlier et Vallorbe aux heures de pointe, et un allègement du trafic sur la RN57 et sur une partie des itinéraires de shunt ;
- La phase 2, plus lourde, consiste en la restructuration du réseau de voirie au sud de Pontarlier. Le projet comprend une voie nouvelle à l'est reliée au réseau de voirie du nord de Pontarlier pour améliorer les capacités d'écoulement de la RN, la création d'un rond-point au niveau du nouvel embranchement et un réaménagement de la section de RN57 entre la nouvelle voie et le carrefour des Rosiers afin d'améliorer l'insertion des automobilistes depuis la route. Ce deuxième aménagement permet un gain de 10 minutes entre Vallorbe ou Oye-et-Palet et Pontarlier, avec diminution du trafic sur l'ensemble des itinéraires de shunt.

Toutefois, le scénario d'aménagement de la phase 2 nécessite des études complémentaires et pose question du fait de l'urbanisation récente de la zone commerciale des Rosiers à La Cluse-et-Mijoux au niveau du tracé de la nouvelle voie.

Par ailleurs, bien qu'en dehors du projet, la réalisation du rond-point entre la rue des Granges (RD47) et la RN57 facilite les échanges avec la rocade au sud-ouest de Pontarlier.

Ces aménagements permettent de réduire les temps de trajet sur la RN57 mais ne réduisent pas les flux de circulation sur l'axe routier problématique.





D'anciennes réflexions menées par l'État faisaient état d'un doublement de la capacité de la rocade de Pontarlier, et des emplacements réservés sont toujours identifiés à cet effet dans les précédents documents d'urbanisme locaux. Toutefois, les derniers travaux d'amélioration de la circulation sur la RN57, en partie financés par l'État et la Région, ont bénéficié à l'élargissement de la RN57 au sud de Besançon entre l'A36 et la commune de Devecey.

Certains acteurs s'interrogent sur l'adaptabilité de la RN57 pour faciliter les déplacements alternatifs à la voiture individuelle, par exemple la création d'une voie en site propre pour les autocars et covoitureurs.

2.6 Le stationnement et le transport de marchandises

2.6.1 Le stationnement à l'échelle du Grand Pontarlier

La gestion du stationnement est un levier d'action important, pouvant favoriser :

- L'équilibre entre les différents modes de transport et en particulier au sein de la ville-centre ;
- L'accès aux commerces et aux services notamment grâce à une bonne rotation du stationnement ;
- L'amélioration du cadre de vie urbain à travers des possibilités de report modal, le désencombrement des centralités, etc.

Hormis Pontarlier, Doubs et Houtaud, les communes du territoire affichent un caractère majoritairement résidentiel et ne possèdent pas de grands équipements aptes à générer des besoins majeurs en stationnement. Ainsi, leurs équipements sont généralement dotés d'une offre en stationnement suffisamment dimensionnée. D'autre part, les formes urbaines locales étant principalement de type pavillonnaire, des places de stationnement privé sont la plupart du temps intégrées aux habitations (garage, allée privée, abri…). L'offre de stationnement dans ces communes ne présente donc pas d'enjeu particulier.

2.6.2 L'offre de stationnement de Pontarlier

De par leur concentration importante d'équipements, de commerces et de services, les communes de Pontarlier, Doubs et Houtaud exercent une forte attractivité auprès du bassin de vie mais également auprès de la population Suisse, grâce à un coût de la vie plus compétitif en France. **Pontarlier fait donc face à un réel enjeu d'équilibre entre l'offre et la demande en stationnement, le souhait de report modal des usagers et la volonté d'écarter les voitures du centre-ville.**

À Pontarlier, l'offre publique de stationnement s'élève à 3 150 places gratuites (source : ville-pontarlier.fr). Parmi elles, près de 1 000 places se trouvent à proximité du centre-ville et la majorité d'entre elles sont situées en zone bleue (durée de stationnement limitée à 1h ou 1h30 selon les secteurs), assurant la rotation du parc de stationnement et donc un accès préservé aux commerces et services du centre-ville. La rotation du stationnement est généralement bien respectée ; par ailleurs **on ne constate que très peu de stationnement sauvage à l'intérieur de la ville,** en particulier depuis le réaménagement de l'avenue de la République, et ce même en période de saturation de l'offre.

Le parking du pôle d'échange multimodal, d'une capacité de 260 places, constitue une offre de stationnement mutualisée intéressante à la fois pour les usagers de la gare, pour la pratique du covoiturage, et pour l'accès au centre-ville se trouvant à environ 2 minutes de marche. D'autre part, la nouvelle halle couverte place du Maréchal Lattre de Tassigny prévoit 76 places gratuites supplémentaires en périodes de non-occupation de l'équipement. On note par ailleurs l'existence de zones rouges, prévoyant un stationnement sur les aires de livraison pour une durée inférieure à 10 minutes.

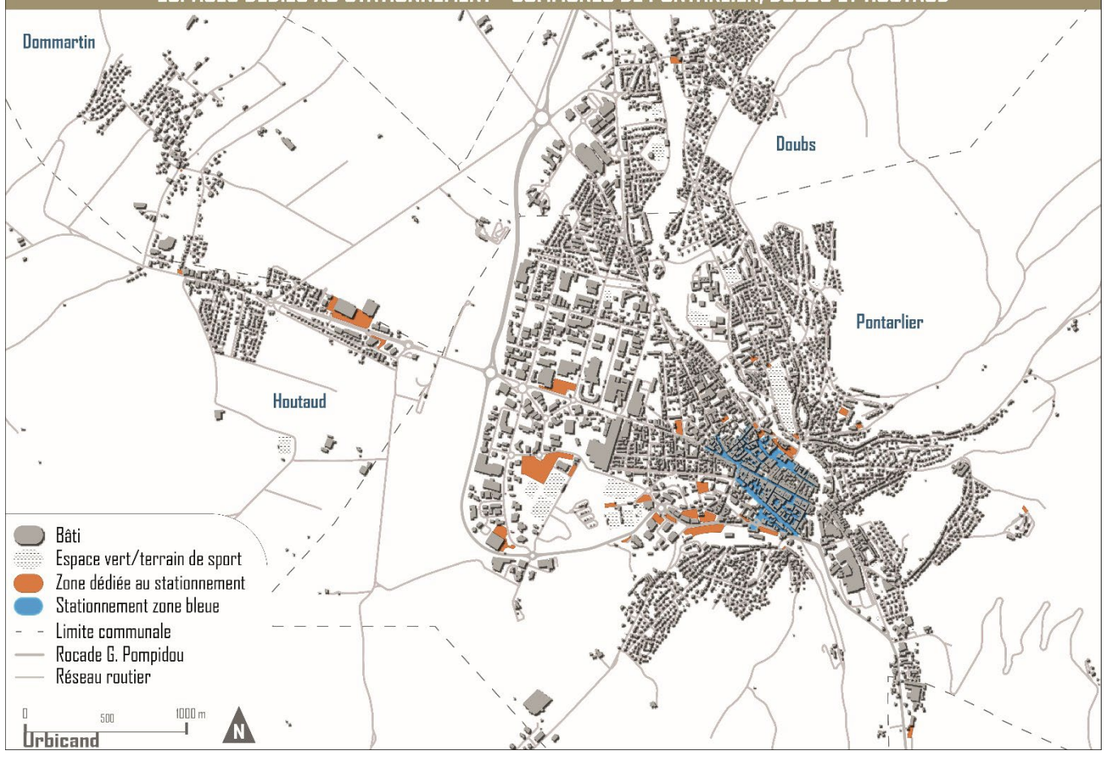
La politique de stationnement de la ville de Pontarlier garantit la gratuité du stationnement, mais fait respecter la rotation du parc grâce à la verbalisation systématique des contrevenants. **Par ailleurs, les poches de stationnement mises à disposition aux abords du centre-ville et des grands équipements assurent aux usagers des possibilités de stationnement** et permettent d'aérer les espaces publics les plus fréquentés. Pour exemple, le parking place Pergaud mutualise les places entre le cinéma, les équipements sportifs et les commerces à proximité.

On note cependant deux problématiques de stationnement localisées :

- Les abords du bâtiment d'activités « Le Millénium », comportant entre autres des services médicaux. Si le parking du pôle d'échanges multimodal permet d'y accéder rapidement pour la plupart des usagers, les personnes à mobilité réduite souffrent de l'absence d'un arrêt minute ou d'emplacements réservés en pied d'immeuble ;
- Les abords des stades, soumis à un stationnement sauvage généralisé les soirs de match malgré l'existence de poches de stationnement à une distance modérée. Des plots en bois ont été installés rue Junod pour éviter le stationnement illégal sur la voie cyclable, et une stratégie de communication est menée auprès des automobilistes concernés.

En outre, les zones commerciales offrent une part conséquente de stationnement privé, par ailleurs peu mutualisé entre les surfaces de vente. La question des capacités de stationnement se pose dans un contexte de rareté du foncier et d'un renforcement du cadre législatif relatif (loi Alur).

ESPACES DÉDIÉS AU STATIONNEMENT - COMMUNES DE PONTARLIER, DOUBS ET HOUTAUD



L'offre de stationnement à Pontarlier :

- 2 200 places de stationnement en zone blanche (7j)
- 775 places de stationnement en zone bleue (1h à 1h30 maximum)
- 53 places de stationnement en zone rouge (10 minutes maximum)
- 126 places réservées aux personnes handicapées.

2.6.3 Les flux de marchandises à l'échelle régionale

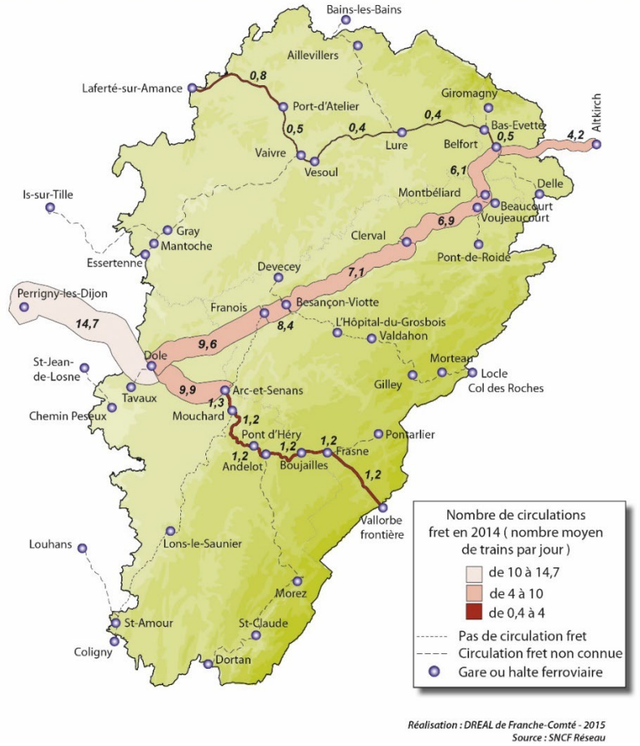
Le Doubs est le département comptabilisant le plus d'échanges de marchandises avec le reste des départements de Franche-Comté pour l'année 2013, avec un chargement estimé à près de 460M de tonnes-kilomètres pour un déchargement d'environ 427M de tonnes-kilomètres.

Toutefois, **le territoire du Grand Pontarlier est à l'écart des grands axes ferrés de circulation des marchandises d'échelles nationale et internationale.** En effet, les flux de fret ferroviaire en provenance de Dijon/Dole traversent le Doubs mais suivent un axe prioritaire Besançon – Belfort-Montbéliard - Allemagne. Une branche secondaire effectue des échanges avec Mouchard, quelques échanges se poursuivant ensuite jusqu'en Suisse en passant par Frasne et Vallorbe.

A l'inverse, le transport routier de marchandises est très présent sur le territoire. Les flux de circulation des poids-lourds sur l'axe Besançon – Suisse via la RN57 témoignent de l'importance des échanges sur cet axe, avec en moyenne 1 000 PL/jour en amont de Pontarlier et jusqu'à 1 500 PL/jour sur la portion de route nationale au sud de Pontarlier. Secondairement, l'axe Pontarlier – Belfort supporte aussi une circulation de poids lourds conséquente, dépassant les 450 PL/jour sur la section Pontarlier – Morteau. **Cette situation s'explique notamment par la dynamique économique locale, mais également par le phénomène de shunt du réseau autoroutier suisse.**

La présence de sites d'extraction de pierre à Chaffois et à Houtaud est génératrice de flux de poids lourds sur les axes routiers locaux. Ainsi, sur les 2 000 poids lourds traversant quotidiennement la commune de Houtaud, près de la moitié sont dus à l'activité de la carrière locale.

FRET FERROVIAIRE EN FRANCHE-COMTÉ - 2014
(Source : ORT Franche-Comté)



Réalisation : DREAL de Franche-Comté - 2015
Source : SNCF Réseau

ÉCHANGES INTRA-RÉGIONAUX EN FRANCHE-COMTÉ 2013 (en tonnes.kilomètres / source ORT Franche-Comté)

		département de chargement								
		Doubs	part	Jura	part	Haute-Saône	part	T. de Belfort	part	total déchargement
département de déchargement	Doubs	338 308 871	*73,6 % (↘)*	46 834 356	*17,6 % (↗)*	28 001 299	*13,6 % (↘)*	13 590 163	*49,0 % (↗)*	*426 734 689*
	Jura	52 808 279	*11,5 % (↗)*	179 876 903	*67,7 % (↘)*	7 247 209	*3,5 % (↘)*	487 500	*1,8 % (↗)*	*240 419 891*
	Haute-Saône	57 555 429	*12,5 % (↘)*	26 951 521	*10,2 % (↗)*	167 191 922	*81,1 % (↗)*	3 736 186	*13,5 % (↗)*	*255 435 058*
	T. de Belfort	11 085 633	*2,4 % (↘)*	11 855 791	*4,5 % (↗)*	3 640 990	*1,8 % (↘)*	9 931 308	*35,8 % (↘)*	*36 513 722*
	total chargement	*459 758 212*	*100,0 %*	*265 518 571*	*100,0 %*	*206 081 420*	*100,0 %*	*27 745 157*	*100,0 %*	**959 103 360**

TRAFIC JOURNALIER DE POIDS-LOURDS EN FRANCHE-COMTÉ
(Source : ORT Franche-Comté)

Réalisation : DREAL de Franche-Comté - 2015
Sources : APRR / DIR Est / CG 25-39-70-90

2.6.4 La logistique urbaine

Le transport de marchandises en ville a fait l'objet d'une étude spécifique menée en 2017 par la communauté de communes du Grand Pontarlier. La logistique urbaine, recouvre plusieurs types de déplacements en milieu urbain (définition du Laboratoire d'Économie des Transports, 2001) :

- Les déplacements réalisés par les particuliers pour effectuer leurs achats (50% du trafic de marchandises en ville) ;
- Les flux de biens et de matériaux en provenance et à destination des établissements industriels et tertiaires commerciaux et de service (40%) ;
- Les flux de gestion urbaine : travaux publics, ramassage des déchets, services postaux et livraisons à domicile… (10%).

Ces opérations de transport sont réalisées à part égale entre poids lourds (>3,5 tonnes) et véhicules utilitaires légers.

Ces flux sont dépendants d'une gestion urbaine adaptée, à la fois en termes de règlementation comme d'aménagements, afin de limiter leur impact sur le réseau de transport, sur l'activité économique qui dépend de ces flux et sur la vie locale (partage de la voirie, pollution de l'air et sonore, quiétude de l'espace public, etc.).

A l'heure actuelle, 5 arrêtés règlementent l'arrêt et le stationnement des véhicules de livraison à Pontarlier :

- L'arrêté du 12 mars 2009 autorise l'arrêt et le stationnement des camions de livraison sur la totalité des rues de la commune entre 7h et 19h le lundi et entre 7h et 10h du mardi au samedi ;
- L'arrêté du 11 janvier 2017 prévoit que les livraisons sont autorisées sur les aires prévues à cet effet de la rue de la Gare de 22h à 11h le lendemain, avec l'autorisation pour les autres véhicules de stationner jusqu'à 10 minutes en dehors de ces heures de livraison ;
- L'arrêté du 15 octobre 2013 définit que les véhicules de livraison sont prioritaires sur les aires de livraison de la rue de la République entre 7h30 et 11h, les autres véhicules ayant l'autorisation de s'arrêter jusqu'à 10 minutes sur ces emplacements ;
- L'arrêté du 20 octobre 2014 crée une aire de livraison partagée rue du Faubourg Saint Pierre avec stationnement prioritaire pour les véhicules de livraison entre 7h30 et 11h. Le même arrêté fixe la création d'une aire de livraison partagée rue du Faubourg Saint-Etienne avec les mêmes dispositions que le précédent, et la création d'un arrêt minute dans la même rue ;
- L'arrêté du 10 janvier 2017 interdit l'arrêt et le stationnement des véhicules sur la rue Arago (entre la rue Eiffel et la rue de la Libération) et interdit le stationnement des poids lourds de plus de 3,5t dans la rue Arago en dehors des heures d'ouverture du centre régional de dédouanement.

Toutefois, seuls l'arrêt et le stationnement sont concernés par cette réglementation. **La circulation des véhicules de livraison n'est pas restreinte, ni en tonnage ni en horaires.**

Il n'existe pas d'espace logistique de proximité sur le territoire, seules 8 aires de livraison et 1 arrêt minute permettent les échanges de marchandises en ville.

L'arrêt et le stationnement des véhicules de livraison se font en majorité sur des zones interdites (double-file, trottoir, etc.) et peuvent créer des conflits avec les autres usages de la voirie, en particulier lorsque les horaires de livraison coïncident avec les heures de pointe du matin. Les commerces de centre-ville ont généralement besoin d'être livrés avant l'ouverture afin de satisfaire aux demandes des clients, d'où des horaires de livraison matinaux à l'inverse des entreprises pour lesquelles la livraison ou l'enlèvement des biens peut se faire à toute heure, généralement entre 13h et 16h. **La logistique urbaine présente donc des enjeux plus importants en hyper-centre que sur le reste du territoire.**

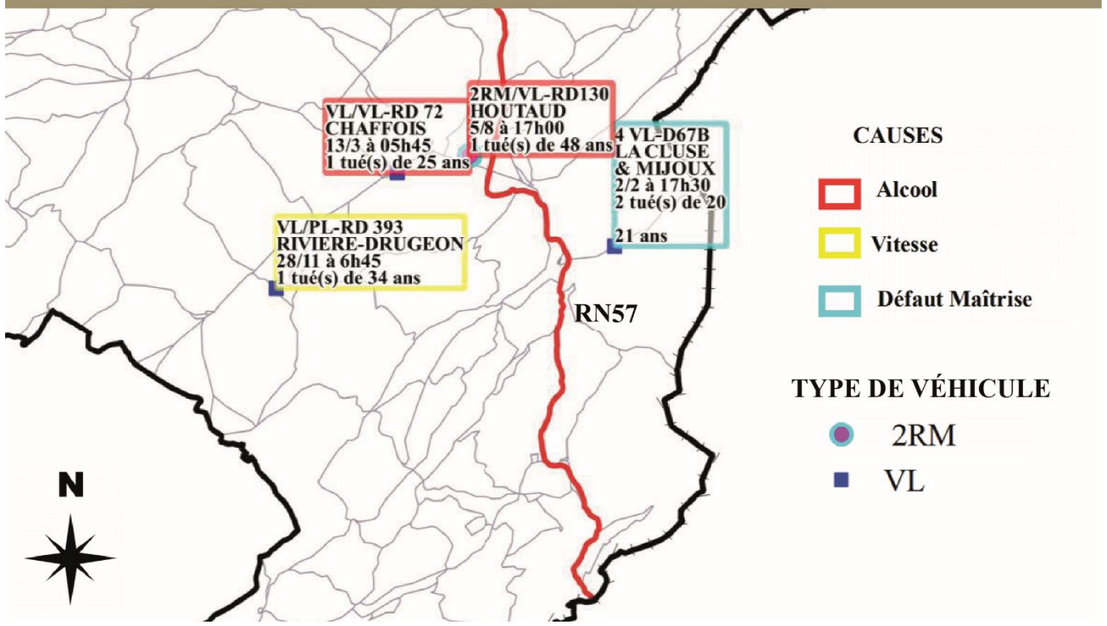
2.6.5 L'accidentologie

Dans le Doubs l'accidentologie est en baisse significative depuis la fin des années 2000 avec un nombre d'accident passant de 856 dont 98 mortels en 2008 à 356 dont 27 mortels en 2015. De manière générale, **l'accidentologie dans le département du Doubs concerne principalement les routes départementales hors agglomération**. Si l'alcool au volant est la principale cause d'accidents mortels dans le Doubs (responsable de 2 décès en en 2016 à Chaffois et Houtaud), la vitesse est également en cause. 86% des accidents du Doubs en 2016 sont intervenus à moins de 20 km du domicile des victimes.

À l'échelle du territoire, **la RD437 sur l'axe Mouthe/Pontarlier/Montbéliard ainsi que l'arrondissement de Pontarlier affichent une gravité particulièrement élevée**. On recense ainsi près de 60 accidents en 2012 sur la portion de la RN57 située au sud de Pontarlier.

La préfecture du Doubs mène une politique de dissuasion via la mise en place de panneaux indiquant la présence de contrôles radars fréquents sur le tracé de la RN57, en plus des radars automatiques et autonomes maillant l'itinéraire.

ACCIDENTOLOGIE 2016 (SOURCE & RÉALISATION DDT 25)



2.7 Les offres de transport alternatives à la voiture individuelle

2.7.1 Les transports collectifs d'échelles nationale et régionale

La situation géographique du Grand Pontarlier en fait un territoire à l'écart des grands axes de circulation d'ampleur nationale. Toutefois, quelques offres de transports collectifs ferroviaires et routières assurent sa desserte aux échelles nationale et régionale, sans oublier la Suisse, bien que leur cadencement ne soit pas toujours adapté aux différents motifs de déplacements.

Si la connexion au reste du territoire national s'effectue principalement via les gares TGV de Frasne et de Besançon, extérieures au territoire, la gare TER de Pontarlier permet des déplacements à une échelle plus réduite.

Une connexion assez limitée au reste du territoire national

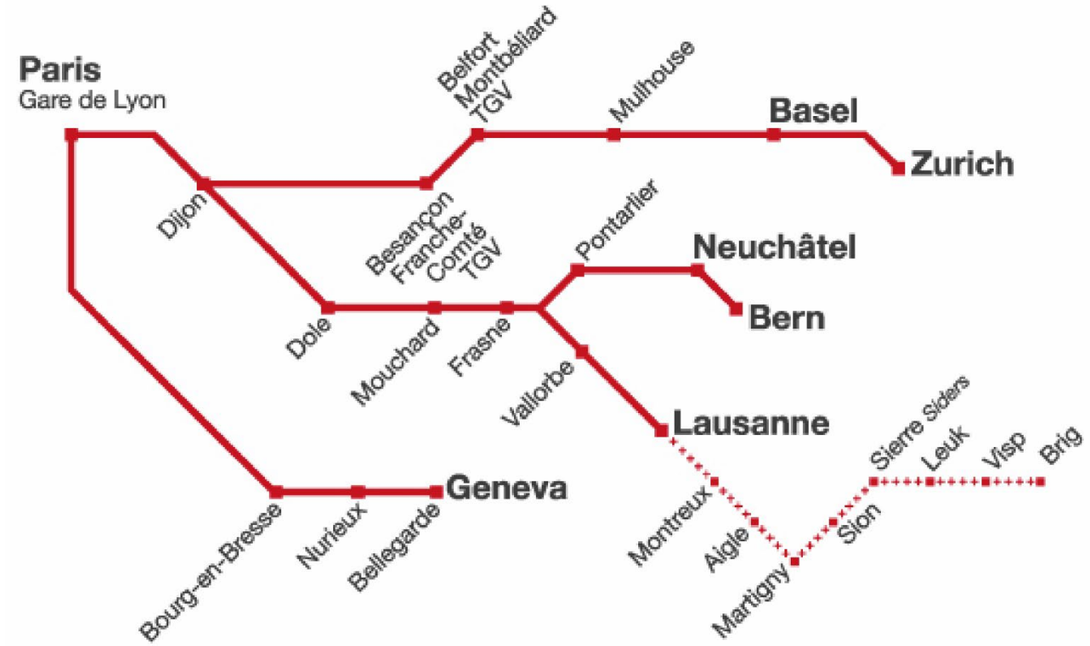
On recense globalement peu d'offres alternatives à la voiture individuelle permettant des déplacements à l'échelle nationale ou internationale. **Le territoire du Grand Pontarlier est équipé d'une gare TER et sa connexion au réseau ferré national « grande vitesse » dépend donc des gares TGV à proximité**.

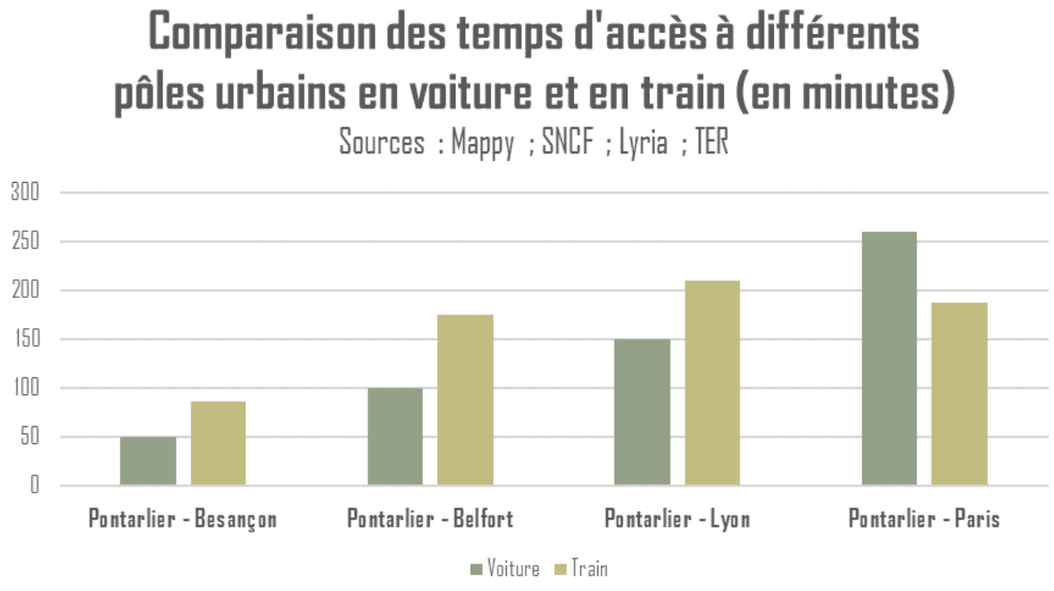
La gare TGV de Frasne est la plus proche du territoire puisque située à moins de 15 km de la ville-centre. Cependant, seule la ligne de TGV Lyria Paris – Lausanne y effectue un arrêt. En direction de Paris, ce TGV effectue 8 allers-retours quotidiens depuis Frasne, mais ne permet pas une arrivée avant 10h dans la capitale. Une branche du réseau Lyria passe par Pontarlier pour continuer jusqu'à Neuchâtel puis Berne, avec de faibles cadencements (3 services quotidiens).

La gare TGV de Besançon assure quant à elle l'accès au reste du territoire national, notamment aux grands pôles urbains : Marseille est accessible en 3h45min, Lille en 3h15min, Paris et Lyon en 2h, Strasbourg en 1h40min, etc. Située à environ une heure de route de Pontarlier, et à plus d'une heure en transports en commun (TER ou car régional), **cette gare ne joue un rôle que pour les déplacements occasionnels des résidents du territoire**.

En TER, l'accès aux grands pôles urbains nécessite d'effectuer au moins une correspondance dans une gare extérieure au territoire. Pour exemple, pour se rendre à Lyon en train, il faut effectuer un changement en gare de Mouchard, ou à Frasne puis à Dijon ; le trajet dure au minimum 3h et 30 minutes. La comparaison des temps de trajet en train et en voiture vers ces différents pôles montre une faible compétitivité de l'offre ferrée face à la voiture individuelle. Paris est la seule destination pour laquelle l'offre ferrée est compétitive en termes de temps de trajet.

CARTE DU RÉSEAU TGV LYRIA (source : TGV-lyria.com)





Une offre de transport vers la Suisse peu compétitive

Il existe plusieurs solutions pour se rendre en Suisse grâce aux transports collectifs. Cependant, ces offres sont gérées par un certain nombre d'exploitants (français, suisses, publics et privés), ce qui nuit à leur clarté et à leur coordination. Il est possible de se rendre en Suisse grâce à différentes offres françaises et suisses :

- La ligne Lyria Paris – Lausanne permet de se rendre à **Lausanne** à raison de 4 départs quotidiens depuis Frasne (10h42 ; 14h42 ; 18h42 ; 20h42) avec un service supplémentaire le dimanche (16h39). Les retours sont également cadencés au nombre de 4 par jour (7h13 ; 9h14 ; 13h14 ; 19h14) avec un retour supplémentaire le vendredi et le dimanche (17h14) ;
- Une liaison entre la gare de Frasne et la gare de Pontarlier est assurée par TER, bus de la SNCF ou par un train de la compagnie suisse CFF reliant notamment Fleurier et Neuchâtel. Depuis Pontarlier, il est donc possible de se rendre à **Neuchâtel** grâce à 3 allers-retours quotidiens (départs à 11h06, 15h06 et 21h03 et retours à 8h55, 12h56 et 18h49) ;
- Une ligne TER mixte gérée par la SNCF et CFF relie Pontarlier à **Vallorbe**, avec 13 services quotidiens et des horaires adaptés aux horaires de travail (dont 6 départs entre 5h et 9h du matin). Le trajet dure environ 32 minutes ;
- Une ligne de car exploitée par la société Suisse TransN permet de rejoindre **Fleurier** et **Couvet** depuis la gare de Pontarlier avec 7 services quotidiens en jour ouvrable, dont 3 services entre 5h et 9h du matin permettant les trajets domicile-travail. Un service supplémentaire, à la demande (réservation une heure à l'avance), permet un rabattement sur Pontarlier après 21h. Le trajet dure 33 minutes pour rejoindre Fleurier, 56 minutes pour Couvet.

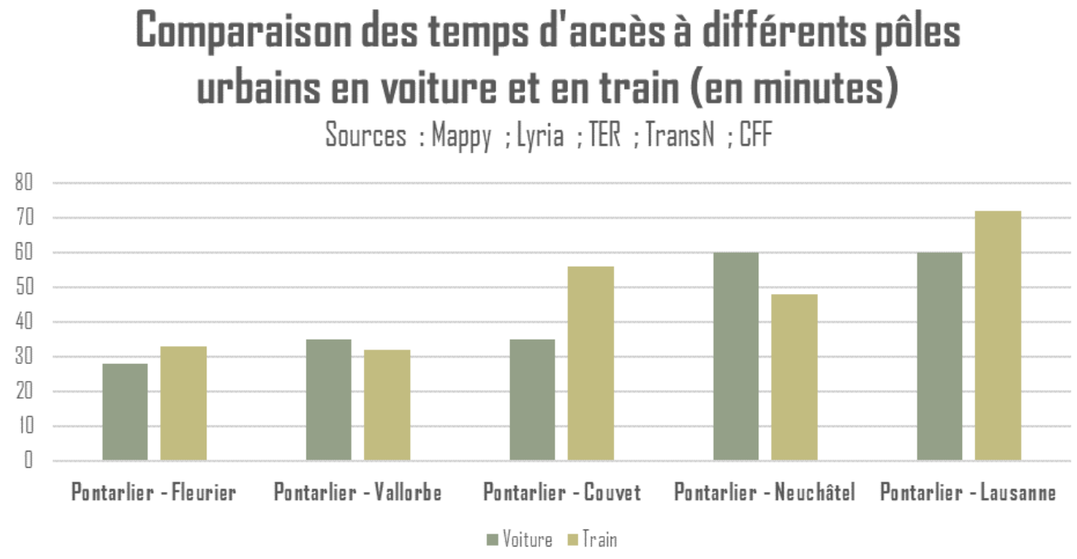
Le cadencement des trains en destination des pôles de Lausanne et de Neuchâtel n'est donc pas adapté aux déplacements domicile-travail des actifs résidant sur le territoire. Toutefois, l'offre de transports collectifs permet d'atteindre assez facilement les pôles d'emploi de Vallorbe et de Fleurier, avec des temps de trajet proches de ceux réalisés en voiture.

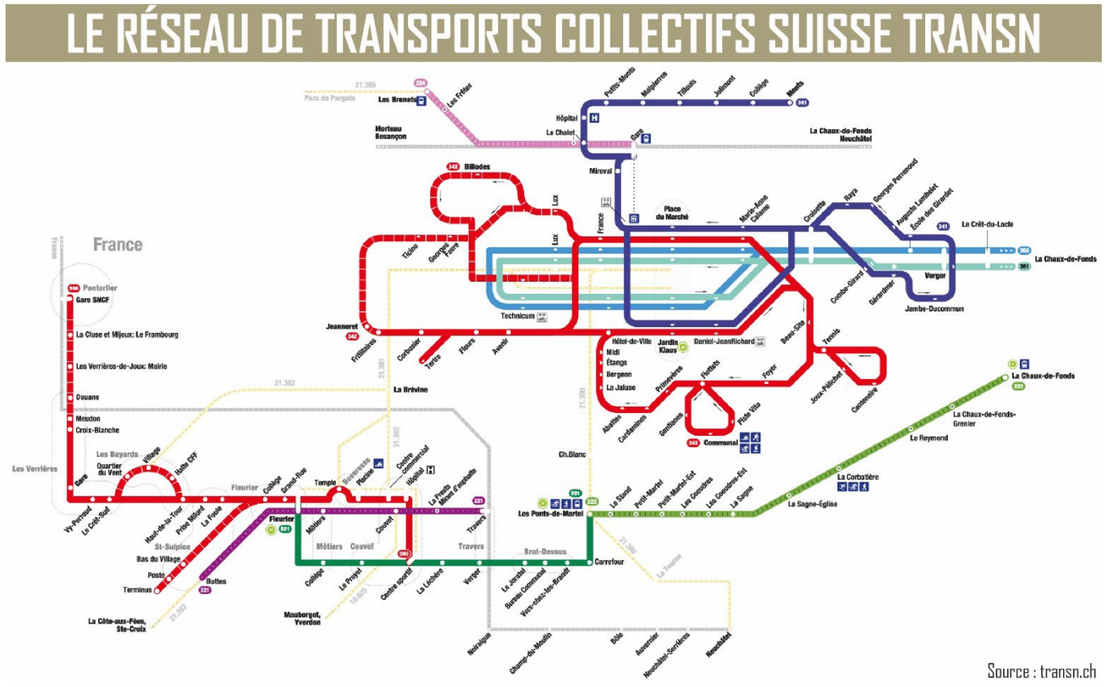
Côté Suisse, les réseaux de transport sont denses et permettent généralement les correspondances. Depuis Fleurier, une correspondance TransN permet ainsi de rejoindre Neuchâtel en 42 minutes ; une ligne de car de la société privée Travys effectue la liaison Vallorbe – Yverdon-les-Bains ; etc.

Certaines entreprises suisses assurent le transport de leurs salariés, à l'image de la société Jaeger Lecoultre basée au Sentier ayant mis en place depuis 2008 un service de ramassage quotidien depuis Pontarlier et Morez (pour un coût de 100 000€ par an et par car – source France 3 BFC).

La faible compétitivité des transports collectifs vers la Suisse trouve donc plusieurs explications :

- Les zones d'emploi des frontaliers sont très diffuses, en particulier le long de la frontière, et il faut donc rajouter aux temps de trajet annoncés les temps de parcours pour rejoindre la gare et la destination finale ;
- Les horaires de prise de poste sont très variables et ne sont pas toujours compatibles avec les horaires des transports en commun ;
- Le manque d'intégration tarifaire et horaire des différentes offres les rendent trop complexes à utiliser quotidiennement ;
- Certains frontaliers ont besoin d'effectuer des crochets sur leur trajet (crèche/école, achats, …).





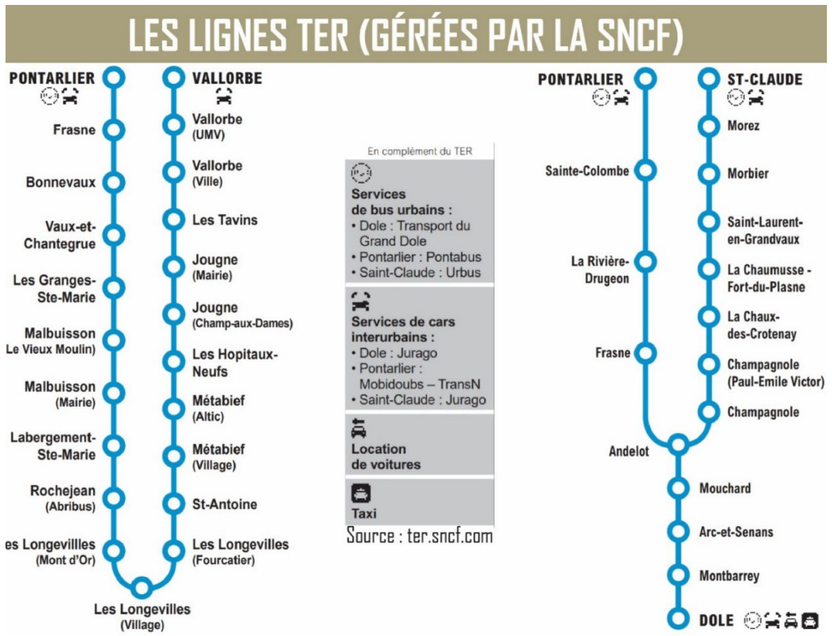
Un réseau de transports collectifs régional efficace

À l'échelle régionale, l'offre de transports collectifs est peu étoffée mais efficace. Elle se compose de :

- Deux lignes TER mixtes (trains et cars) gérées par la SNCF :
    - Pontarlier – Frasne – Vallorbe (desservant Sainte-Colombe) avec 13 services journaliers ;
    - Pontarlier – Dole à raison de 14 services quotidiens.
- Deux lignes interurbaines (cars) gérées par le département du Doubs :
    - Ligne Mobidoubs A Besançon – Pontarlier par Ornans ou ligne express par Etalans et Nods ;
    - Ligne Mobidoubs B Montbéliard – Pontarlier par Morteau.

Les deux lignes TER sont bien cadencées et permettent le rabattement des communes rurales du Doubs vers le territoire. Par ailleurs, la ligne A du réseau Mobidoubs, très fréquentée, permet de rejoindre Besançon en environ 1h dans sa version « express ». A raison de 8 services quotidiens en semaine, elle est adaptée aux déplacements domicile-travail. Elle représente aussi un moyen efficace de rejoindre la gare de Besançon pour des déplacements à plus grande échelle. La version « régulière » dessert une dizaine de communes du Doubs situées entre Besançon et Pontarlier, et permet donc également les déplacements pendulaires des actifs travaillant sur le pôle d'emploi de Pontarlier mais n'y résidant pas.

La halte ferroviaire de Sainte-Colombe permet notamment le déplacement d'une cinquantaine d'enfants vers Pontarlier, à raison de 4 services quotidiens (trajet inférieur à 10 minutes). D'autres haltes existaient auparavant sur Granges-Narboz et sur La Cluse-et-Mijoux mais ont été supprimées depuis. Cependant, la ligne ferrée Pontarlier-Vallorbe est dite souffrir d'une faible qualité de service (grèves, retards, pannes…) nuisant à sa fréquentation.



LES LIGNES DE CARS MOBIDOUBS (GÉRÉES PAR LE DÉPARTEMENT)

Source : doubs.fr

- Un territoire faiblement desservi par les réseaux de transport collectif d'échelle nationale, dépendant de gares TGV extérieures au territoire
- Un manque de coordination des offres de transport collectif vers la Suisse, nuisant à leur compétitivité face à la voiture individuelle
- Des transports régionaux permettant un rabattement efficace sur Pontarlier et adaptés aux déplacements domicile-travail.

2.7.2 L'offre de transport urbain du Grand Pontarlier

On recense deux offres de transport urbain sur le territoire : le réseau Pontabus et le service de transport à la demande Ticto. **Ces services ne desservent pas l'intégralité du territoire, seules les communes de Pontarlier et de Doubs étant couvertes par un service de transport en commun.** Après consultation sur 2008-2009, les autres communes n'ont effectivement pas souhaité être intégrées dans le périmètre de la délégation de service public en raison du coût élevé du service. Toutefois, **il existe une réelle demande quant à la mise en place d'un réseau de transports en commun à l'échelle intercommunale.**

Jusqu'au 28 février 2018, le réseau Pontabus est composé d'une ligne régulière desservant notamment la gare SNCF, l'espace Pourny, le quartier Pontarlier Village, la mairie et le quartier Bois de Doubs. Son cadencement est plutôt faible, avec 13 services quotidiens en semaine mais seulement 3 avant 9h du matin (soit 25 ou 40 minutes séparant chaque bus), passant à 2 en période de vacances scolaires (7h05 puis 8h10). Le parc de véhicules se compose de 4 bus dont l'ancienneté moyenne s'élève à plus de 15 ans.

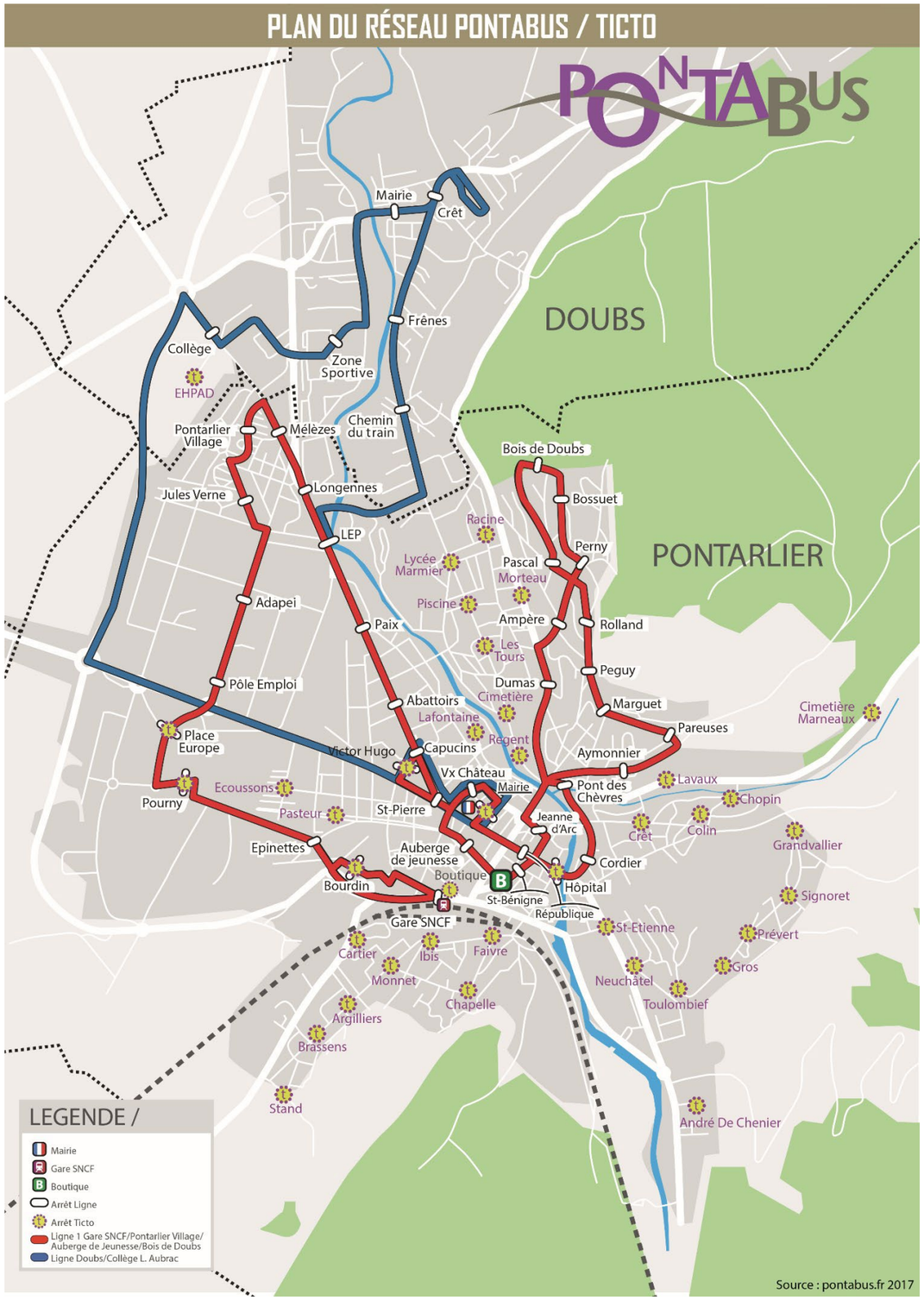
Cette ligne régulière est complétée de 5 lignes courtes desservant les écoles primaires (Clerc, Cordier), les collèges (Aubrac, Grenier, Malraux) et le lycée Xavier Marmier de Pontarlier. Une ligne scolaire spécifique dessert le collège Lucie Aubrac en passant notamment par la mairie de Doubs. Ces services sont ouverts à tous et pas uniquement aux scolaires. Le transport scolaire urbain est complété par le service scolaire Mobidoubs qui permet le rabattement sur Pontarlier des élèves habitant dans un rayon d'environ 30 km autour de Pontarlier. **La couverture spatiale restreinte du réseau Pontabus et son cadencement insuffisant en font cependant un service inadapté aux actifs du territoire. Il est ainsi quasi-exclusivement utilisé par les scolaires,** qui représentent plus de 95% des titres vendus en 2016.

Par ailleurs, **le nombre de voyages sur la ligne 1 a baissé de -14% entre 2016 et 2014**. Ainsi, la DSP en date du 1er mars 2018 prévoit la suppression de la ligne régulière, la réorganisation des transports scolaires, et le passage au transport à la demande uniquement.

Le service de transport à la demande *Ticto* propose 38 points de prise en charge ou de dépose sur Pontarlier et sur Doubs (par convention avec la ville de Pontarlier). Pour les personnes à mobilité réduite et les plus de 75 ans, le service propose une prise en charge à domicile. Ces derniers représentent 82% des usagers du service en 2016. La part d'usagers « classiques » est réduite (18%) mais en légère croissance depuis 2014 où elle était descendue à 14%. Un service de transport à la demande est proposé les jeudis pour relier les communes du territoire (Houtaud, Granges-Narboz) au marché de Pontarlier.

Nombre de voyages comptés par service et évolution 2014-2016

	Nombre de voyages comptés en 2014	Nombre de voyages comptés en 2016	Part relative (2016)	Evolution 2014-2016
Ligne 1	79 341	67 984	43,2%	*-14,3%*
Services scolaires	84 738	82 924	52,7%	*-2,1%*
Service Ticto	6 301	6 404	4,1%	*1,6%*
TOTAL	**170 380**	**157 312**	**100%**	***-7,7%***



2.7.3 Le covoiturage

La pratique du covoiturage concerne à la fois les déplacements à grande échelle, mais également les mouvements de courte distance notamment pour le motif domicile-travail. La situation transfrontalière du territoire et les problématiques rencontrées sur le réseau routier local font du développement du covoiturage un enjeu particulier pour le Grand Pontarlier.

Un projet de plateforme de covoiturage publique-privée existe depuis 2011 à l'échelle de l'Arc Jurassien. Porté côté suisse par le pôle de compétences en développement régional *arcjurassien.ch*, côté français par le PNR du Haut-Jura, et bénéficiant du soutien du programme INTERREG France – Suisse, le projet regroupe plus de100 entreprises en 2017 pour plus de 30 000 salariés. Parmi eux, la pratique du covoiturage est ainsi passée de 13% à 25% entre 2011 et 2016. En plus du recensement des aires de covoiturage côté français et côté suisse, la plateforme met à la disposition des usagers une centrale téléphonique permettant de trouver un covoiturage sur le trajet recherché/proposé.

Le projet compte 16 territoires partenaires, répartis entre la France et la Suisse. Le Pays du Haut-Doubs, regroupant 5 communautés de communes dont celle du Grand Pontarlier, est partenaire de la démarche notamment via la mise en place d'objectifs au sein de son SCOT, dont l'un des enjeux est l'adaptation de l'offre de transport aux évolutions sociodémographiques observées sur le territoire. Outre la participation à une stratégie de communication relative à la pratique du covoiturage, les communes partenaires mettent à disposition des habitants des aires de covoiturage, soit des places de stationnement signalées et réservées aux covoitureurs.

Les résultats sont multiples : besoins réduits en stationnement pour les entreprises et les communes de destination, économies financières pour les covoitureurs, réduction de la congestion sur les infrastructures routières, réduction des émissions de CO_2, image plus attractive des entreprises et des territoires, …

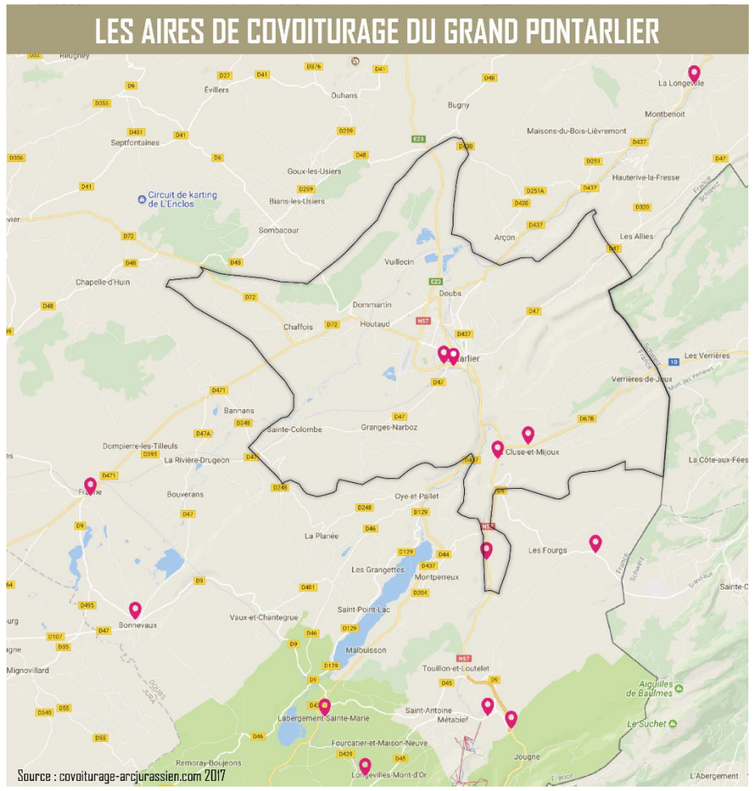
Deux communes du territoire sont équipées d'aires de covoiturage, pour un total de 5 parkings :

- À Pontarlier, il s'agit de l'espace Pourny (600 places au total) et du parking du pôle d'échanges multimodal (300 places au total) ;
- À La Cluse-et-Mijoux, sur le tracé de la RN57, un parking propose entre 10 et 30 places de covoiturage au niveau de la pharmacie, tandis qu'un parking au sud de la commune propose 30 à 50 places ; 30 à 50 places sont également disponibles à l'est, au niveau de la RD67b.

Toutefois, même si les parkings covoiturage sont bien utilisés, on constate que la signalétique est incomplète sur la commune de Pontarlier et les aires de covoiturage sont faiblement mises en valeur au sein de l'espace urbain. On observe également l'absence d'aires de covoiturage au nord de Pontarlier pour décharger les flux de circulation sur la RN57 au niveau de la commune.

D'autres aires existent également mais ne sont pas formellement identifiées, comme au niveau du cimetière à Sainte-Colombe. À Pontarlier, le parking du Dojo est régulièrement saturé en raison de son utilisation à des fins de covoiturage vers la Suisse. Des besoins ont par ailleurs été exprimés à Granges-Dessus et à Oye-et-Pallet. Un plan d'aménagement des aires de covoiturage établi par le syndicat mixte du Haut-Doubs est en cours d'évaluation avec une réflexion pour le repérage de nouvelles aires de covoiturage d'échelle locale, notamment au niveau de la Communauté de Communes des Lacs et Montagne du Haut-Doubs où des besoins se font ssentir.

LES AIRES DE COVOITURAGE DE L'ARC JURASSIEN
Bonnal
Rougemont
Sochaux
Delle
Rigny
Gray
Porrentruy
Delémont
École-Valentin
Besançon
Avanne-Aveney
Parc naturel régional du Doubs
Granges
Parc régional Chasseral
Bienne
Ornans
Lyss
Arc-et-Senans
Nans-Sous-Sainte-Anne
Neuchâtel
Salins-les-Bains
Arbois
Berne
Morat
Lac de Neuchâtel
Payerne
Fribourg
Parc Naturpark Gantrisch
Yverdon-les-Bains
Champagnole
Baume-les-Messieurs
Vallorbe
Bulle
Gruyères
Clairvaux-les-Lacs
Orgelet
Parc Jura vaudois
Lausanne
Parc naturel régional Gruyère Pays-d'Enhaut
Vevey
Montreux
Lac Léman
Évian-les-Bains
Thonon-les-Bains
Les Cornettes de Bise
Les Diablerets
Source : covoiturage-arcjurassien.com 2017



2.7.4 L'arrêt des navettes shopping

L'association Commerces Pontarlier Centre a mis en place en août 2016 un service de navettes shopping, avec le soutien des communes de Pontarlier, Doubs et Houtaud, des associations Commerces Grand Pontarlier, Grands Planchants, Houtaud et Doubs, et de la Chambre de Commerce et d'Industrie. **Ces navettes desservaient gratuitement les différentes zones commerciales de Pontarlier, Doubs et Houtaud,** les samedis de 10h à 19h, avec un cadencement assez important (une navette toutes les 30 minutes jusqu'à 14h puis une toutes les 15 minutes).

Les navettes effectuaient depuis 2017 des arrêts aux points suivants :

- Zone de Doubs : parking couvert Hyper U ;
- Rue de Besançon : arrêt de bus « la Paix » ;
- Centre–ville : rue Morand ;
- Centre-ville : arrêt de bus Place Saint-Pierre ;
- Zone des Grands Planchants : arrêt de bus du magasin Maison du Monde ;
- Zone de Houtaud : parking du magasin M. Bricolage.

La fréquentation moyenne des navettes sur la première année d'exercice s'est établie à 70 voyageurs par samedi, avec un public majoritairement composé de personnes captives (personnes âgées, individus de moins de 25 ans sans permis ou sans véhicule). L'augmentation de la plage horaire du service en 2017 et la création d'arrêts supplémentaires visait à renforcer la fréquentation pour atteindre au moins 100 voyageurs par jour de service, seuil nécessaire à la pérennisation du service. Toutefois, **ces seuils n'ayant pas été atteints, il a été décidé de ne pas pérenniser le service**.

2.7.5 La circulation aérienne

La commune de Pontarlier dispose d'un aérodrome civil ouvert à la circulation aérienne publique, localisé à l'ouest de la zone d'activité des Grands Planchants, et séparée de cette dernière par la RN57. Composé de deux pistes orientées nord-sud, il est utilisé à des fins de loisir et de tourisme.

La carte d'approche à vue de l'aérodrome contient des consignes particulières prévoyant le non-survol de la commune de Vuillecin.

2.8 Les modes actifs

2.8.1 Les grands itinéraires de découverte

Un réseau de voies cyclables intercommunales incomplet

Le territoire du Grand Pontarlier est marqué par une dichotomie du relief. La plupart des communes, dans la partie nord-ouest de la communauté de communes, est située sur la plaine de l'Arlier et est donc moins soumise aux contraintes topographiques que d'autres communes comme Verrières-de-Joux ou La Cluse-et-Mijoux qui s'inscrivent quant à elles dans un relief de plateau. La mise en place de liaisons cyclables à l'échelle intercommunale est toutefois facilitée par la cluse, créant une perméabilité du massif montagneux.

On recense sur le territoire deux pistes cyclables d'échelle intercommunale :

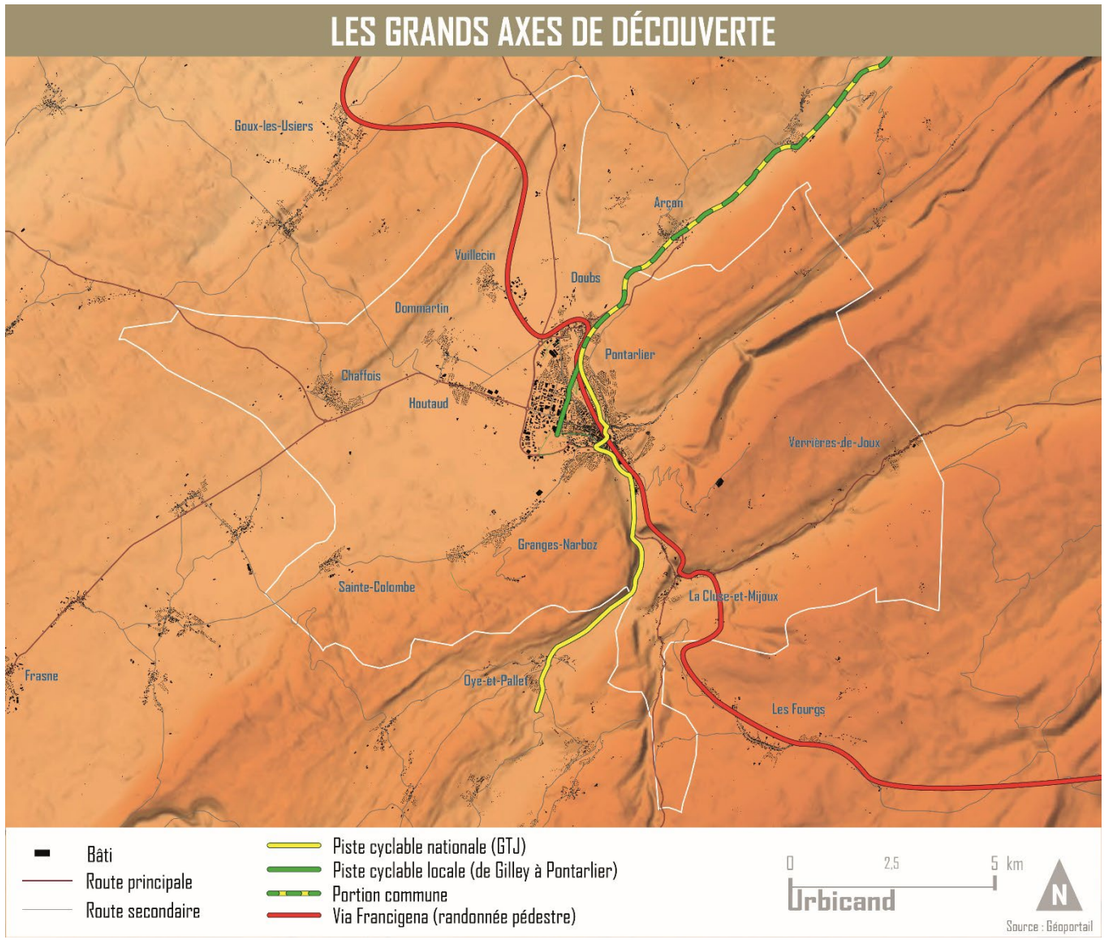
- La piste cyclable de Gilley à Pontarlier, longeant le Doubs et s'arrêtant rue de Besançon à Pontarlier (« Le Chemin du Train ») ;
- La Grande Traversée du Jura (GTJ), chemin de randonnée adapté à la pratique cyclable, reprenant le tracé de la voie précédente puis continuant depuis Pontarlier jusqu'à Oye-et-Pallet.

Ces pistes permettent de traverser le territoire selon un axe nord-sud, sur un itinéraire globalement balisé et sécurisé hormis au centre de Pontarlier où le marquage au sol des voies cyclables et la signalisation de l'itinéraire font défaut sur la plupart des axes empruntés localement. Le long de la RN57, après la zone urbaine de Pontarlier, l'itinéraire cyclable est composé pour partie d'une bande cyclable, complétée d'une voie physiquement séparée au niveau des zones de danger (virages, zones d'insertion, voirie resserrée…). L'aménagement est bien globalement entretenu dans le périmètre de l'intercommunalité.

Le Chemin du Train, rénové en 2012, propose des aménagements de qualité et joue un rôle touristique puisque surplombant la vallée du Doubs. **En revanche, certaines traversées de route ne sont pas sécurisées,** à l'exemple de l'intersection entre la voie cyclable et la Grand rue à Doubs : l'absence de marquage au sol et d'un dispositif de ralentissement sur l'axe principal représente un danger pour les usagers de la véloroute.

Ces voies ne sont pas connectées aux réseaux cyclables départementaux (peu développés) ou régionaux (notamment l'Eurovéloroute 6 passant par Besançon)**, ni au réseau Suisse pourtant très dense et peu éloigné du territoire** (desservant notamment Vallorbe et Les Verrières).

Intersection entre le Chemin du Train et la RD130 (Doubs)



Voie et bande cyclable au sud de Pontarlier (RN57)

Il est à noter l'absence d'autres voies cyclables intercommunales, malgré l'importance des déplacements pendulaires entre Pontarlier et sa couronne. Pourtant, la topographie locale est favorable aux modes actifs sur la partie ouest du territoire, avec un temps de trajet vers Pontarlier inférieur à 30 minutes sauf depuis Verrières-de-Joux, plus éloignée de la ville-centre et séparée géographiquement par la cluse. Les routes départementales assurant la liaison entre les communes ne sont cependant pas toujours adaptées à la pratique du vélo : chaussée étroite, absence de bas-côté, revêtement en mauvais état, etc. **L'insécurité de ces routes est pointée du doigt par les élus et les habitants du territoire.**

Par ailleurs, la pratique des modes actifs sur le territoire est freinée par la présence de deux obstacles majeurs :

- La plaine du Drugeon, espace naturel protégé, présente une certaine perméabilité aux déplacements et notamment aux modes doux ;
- La RN57 constitue un obstacle urbain majeur et en particulier à cause de l'absence d'aménagements de traversée (passages piétons, signalisation de traversée de cycles…) sur l'intégralité de la partie ouest de l'infrastructure, la rendant impossible à franchir par les cyclistes comme par les piétons.

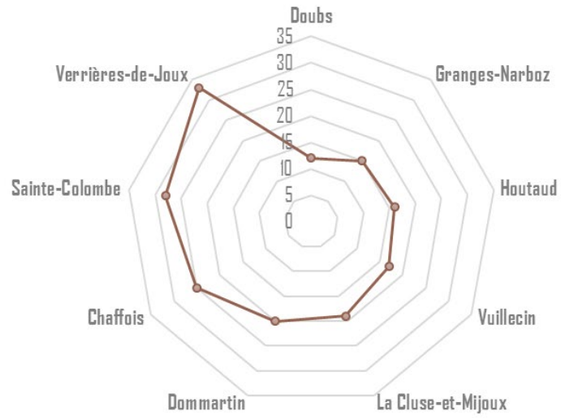
Malgré une organisation territoriale globalement propice aux déplacements doux, la RN57 représente un obstacle majeur qui empêche les échanges non-motorisés entre Pontarlier et l'ouest du territoire. Par ailleurs, cette portion de la rocade n'est pas équipée de pistes cyclables, et les carrefours giratoires ponctuant l'itinéraire représentent des zones de danger importantes pour les usagers des modes doux puisqu'adaptés uniquement aux véhicules motorisés. La commune d'Houtaud fait part de son souhait d'aménagement d'un franchissement de la RN57 pour favoriser les déplacements doux vers ou depuis Pontarlier.

La continuité des mobilités douces entre Doubs et Pontarlier est à l'étude, puisque les échanges entre les deux communes sont conséquents et représentant un enjeu majeur notamment du fait de la présence d'équipements scolaires (Collège L. Aubrac, Lycée X. Marmier…) qui renforce les besoins de sécurisation des déplacements locaux. **D'autres besoins sont exprimés, notamment entre Houtaud et Pontarlier, et pour relier Dommartin, Vuillecin et Doubs, et notamment pour permettre le déplacement des jeunes vers les équipements scolaires, culturels et de loisirs.**

Route Départementale D47 entre Sainte-Colombe et Granges-Narboz

Caractéristiques des itinéraires cyclables à destination de Pontarlier				
Commune d'origine	**Distance (km)**	**Temps de trajet (minutes)**	**Dénivelé + (m)**	**Dénivelé - (m)**
Doubs	3,4	**12**	0	0
Houtaud	3,9	**16**	0	0
Granges-Narboz	4,6	**15**	7	46
Vuillecin	5	**17**	0	0
Dommartin	5,2	**20**	0	0
La Cluse-et-Mijoux	5,5	**19**	32	68
Chaffois	7,5	**25**	0	0
Sainte-Colombe	8,4	**28**	0	0
Verrières-de-Joux	10,9	**33**	25	111

Temps de trajet en vélo vers le centre-ville de Pontarlier (en minutes)



Piéton traversant la prairie entre la RD72 (Houtaud) et la RN57

2.8.2 Les déplacements cyclables à l'échelle communale

La plupart des communes du territoire ne présentent pas d'enjeux particuliers vis-à-vis des aménagements cyclables, en raison de leur superficie généralement limitée et de leur caractère résidentiel marqué. À l'inverse les communes concentrant services et équipements ont un intérêt fort dans la présence d'aménagements cyclables, de manière à améliorer la qualité des déplacements en vélo, sécuriser et baliser les trajets, et donc au final favoriser le report modal.

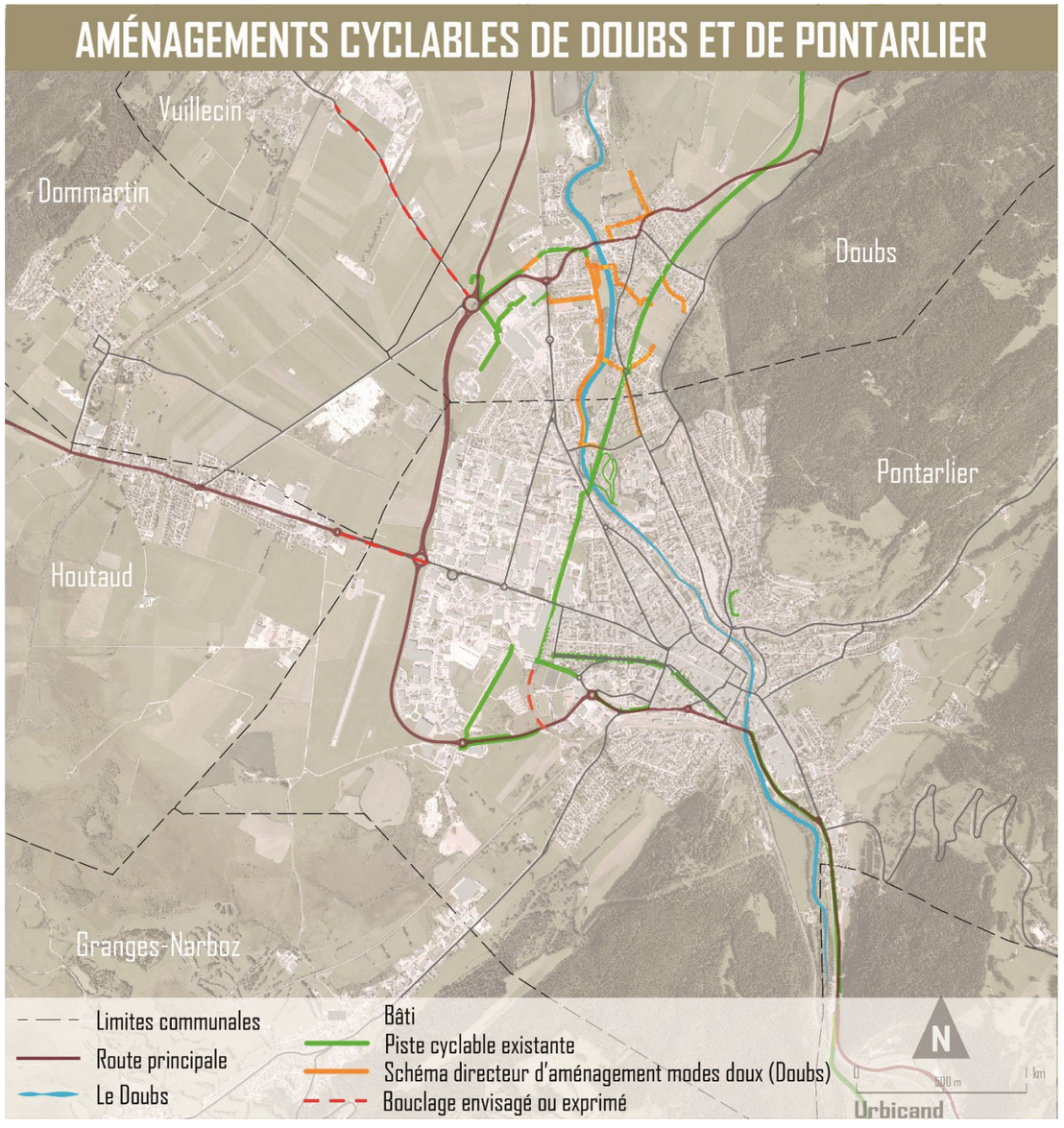
Les deux seules communes du territoire à posséder des aménagements cyclables sont Doubs et Pontarlier :

- **La commune de Doubs a mis en place un schéma directeur d'aménagement des modes doux,** prévoyant un maillage pertinent du territoire communal par des bandes ou des pistes cyclables. Ces voies relient les principaux équipements du territoire (collège, zone commerciale, terrains de sport, quartiers résidentiels, zones d'urbanisation future, etc.) et sont réunies par un axe central longeant le Doubs ;
- **Pontarlier propose peu d'aménagements cyclables, mais ceux existant sont de qualité** : hormis les voies vertes à portée intercommunale, des axes structurants à l'exemple de la rue Marpaud et le boulevard Pasteur sont équipés de pistes cyclables (séparées des voies de circulation à la différence des bandes cyclables) à double sens. Également, la RN57 est doublée d'une piste cyclable après la sortie sud de Pontarlier.

La ville centre mène une politique de développement des aménagements cyclables, en intégrant dans chaque projet d'aménagement les voies cyclables à créer. Cette stratégie permettra à terme de densifier le maillage de la commune, notamment au niveau des zones d'activité où les aménagements sont globalement inexistants. Le centre-ville de Pontarlier souffre également d'un manque d'aménagements cyclables. La voirie locale y est parfois étroite et ne favorise pas la cohabitation des modes doux et motorisés.

À Houtaud, l'axe central de la commune (Grand Rue, RD72) a été réaménagé avec la création d'un trottoir partagé piétons-cyclistes. Cependant, la visibilité de la piste cyclable est difficile en raison d'une signalétique insuffisante voire absente. Le projet de 3e tranche d'aménagement de la traversée de la route départementale prévoit la création d'une piste cyclable pour relier zones commerciale et résidentielle.

Piste cyclable à deux sens de circulation rue Marpaud, Pontarlier



Stationnement des cycles

Globalement, les possibilités de stationnement vélo sur Pontarlier sont assez réduites et parfois peu mises en valeur. La rue de la République, concentrant commerces et services, ne comporte aucune solution de stationnement pour vélos. Pourtant, la possibilité de stationner à proximité des commerces ou services fréquentés est un critère important dans le choix de circuler à vélo.

Les équipements publics ne sont pas non plus équipés de solutions de stationnement. Pour exemple, aux abords de la gare, on constate qu'il existe un abri de stationnement vélo le long de la piste cyclable. D'une capacité de 12 vélos, il est relativement éloigné de l'entrée du pôle d'échanges multimodal et nécessite de traverser la piste cyclable et la rue avant d'accéder à la gare. Le mobilier urbain est cependant de qualité et est bien visible depuis les itinéraires cyclables. Autre exemple, on ne recense au niveau de la mairie que 4 arceaux et ces derniers sont situés à l'arrière du bâtiment. Ils sont donc peu visibles depuis l'espace public principal, peu sécurisés et n'incitent pas à la pratique du vélo.

Au sein des zones commerciales, de manière générale, la pratique du vélo est contrainte du fait de l'absence de solutions de stationnement au niveau des commerces comme au sein des espaces publics. En revanche, quelques enseignes telles que Décathlon ont fait le choix d'installer des abris de stationnement sécurisés pour les clients se déplaçant à vélo.

Sur le reste du territoire, les solutions de stationnement des vélos sont quasi-absentes des espaces publics, y compris pour des communes bien équipées en commerces et services comme Doubs et Houtaud.

Arceaux de stationnement derrière la mairie (Pontarlier)

Abri de stationnement du pôle d'échanges multimodal (Pontarlier)

2.8.3 La marche à pied

La pratique de la marche à pied à l'échelle intercommunale est dans l'ensemble peu valorisée du fait du caractère routier des axes de transport reliant les communes entre elles. La présence de la RN57 est encore une fois un obstacle urbain limitant les déplacements entre la ville-centre et l'ouest du territoire intercommunal. Les axes de randonnée touristique, bien que peu nombreux, permettent la traversée nord-sud du territoire en passant par Pontarlier, et offrent également la possibilité de pratiquer les zones montagneuses à l'est du territoire. La Via Francigena et les circuits locaux souffrent d'un important manque de signalétique, en particulier au niveau de la traversée de Pontarlier. Il n'existe pas de cheminement doux accompagnant le Doubs, mais des projets d'aménagement ponctuels comme celui de l'îlot Saint-Pierre à Pontarlier ou ceux de la commune de Doubs prévoient la création de liaisons douces à ses abords.

À l'échelle communale, les déplacements réalisés à pied ne rencontrent globalement pas de problématiques particulières. Le réaménagement de certains espaces publics centraux rend la pratique de la marche agréable et sécurisée. On remarque notamment l'utilisation de revêtements de sol d'une couleur spécifique marquant la place du piéton dans l'espace public et mettant en valeur le cheminement global. D'autre part, la présence de potelets évite le stationnement des voitures sur les trottoirs et sécurise les déplacements des piétons. La présence régulière de passages piétons et de feux de circulation aux abords des croisements au centre-ville de Pontarlier assure également la continuité des cheminements

Espaces publics favorisant les déplacements piétons, rue de la République à Pontarlier

Synthèse et enjeux du volet Polarités & Déplacements

Pontarlier, une ville-centre structurante pour le territoire et au-delà

La concentration d'équipements, de services, d'emploi et de logements que l'on retrouve à Pontarlier fait d'elle un point d'ancrage à la fois pour le territoire mais également au-delà, puisque son attractivité s'étend sur une trentaine de kilomètres dans le département du Doubs comme sur une partie des communes de Suisse. Son niveau d'équipement permet de répondre à l'essentiel des besoins des habitants, mais l'aire urbaine reste dépendante de pôles supérieurs comme Besançon dans certains domaines et en particulier celui de l'enseignement supérieur.

Plusieurs niveaux de polarités maillent le territoire :

- **Pontarlier** est la commune qui concentre la plupart des équipements et est le pôle d'attractivité principal à l'échelle du territoire ;
- Les communes de **Doubs et Houtaud** possèdent une offre d'équipements assez étoffée venant compléter celle de Pontarlier, et exercent donc une certaine attractivité auprès des communes du Grand Pontarlier ;
- **Les autres communes à caractère plus périurbain voire rural,** possèdent une gamme réduite de services et d'équipements répondant exclusivement à des besoins de proximité, permettant de limiter les besoins de déplacement vers les autres pôles.

Ce sont donc les communes de **Pontarlier, Doubs et Houtaud qui drainent les principaux flux de déplacement** sur le territoire. Les axes routiers centralisés sur Pontarlier sont, à ce titre, fortement sollicités. De par leur caractère résidentiel et leur faible niveau d'équipement, les autres communes génèrent de nombreux déplacements pour différents motifs : domicile-travail, domicile-études, achats, accès à une offre d'équipements supérieure, mais également pour les besoins de première nécessité, les achats exceptionnels etc.

Un territoire marqué par sa situation frontalière

L'aire urbaine de Pontarlier possède un statut quasi-insulaire, à l'écart des réseaux métropolitains de l'axe Rhin-Rhône, mais sa situation de porte d'entrée vers la Suisse lui confère des dynamiques particulières qui structurent les différents besoins de déplacement.

Bien que non desservi par le réseau autoroutier régional, le Grand Pontarlier bénéficie d'une bonne accessibilité à l'échelle départementale du fait de sa localisation sur l'axe majeur de la RN57 (Nancy-Suisse) et au centre d'un réseau de routes départementales en étoile centrées sur Pontarlier. D'autre part, le territoire est historiquement un point de passage vers la Suisse et l'Italie du fait d'une percée dans le massif du Jura, matérialisée par La Cluse. **Ces particularités font de Pontarlier un carrefour stratégique à l'échelle régionale, participant grandement à son attractivité.**

Ainsi, la mise en application des Accords bilatéraux franco-suisses depuis le début des années 2000 a favorisé l'installation de travailleurs frontaliers sur le territoire, profitant d'une bonne accessibilité vers les bassins d'emploi suisses plus rémunérateurs que les bassins français, tout en bénéficiant d'une offre en logements plus abordable sur un territoire bien équipé. Représentant près de 30% des actifs locaux, ces frontaliers ont participé au développement d'une économie présentielle pourvoyeuse d'emplois à l'échelle locale, mais ont également induit une pression foncière non-négligeable sur le Grand Pontarlier.

On observe ainsi **une installation des ménages les plus aisés en provenance du département, quant à l'inverse une partie des ménages les plus modestes travaillant sur le bassin d'emploi de Pontarlier se voit contrainte de rejoindre les périphéries** en raison des coûts du foncier. Attirant davantage d'actifs qu'il en émet, 45% des emplois locaux sont ainsi occupés par des actifs résidant en dehors du Grand Pontarlier. Le constat est donc celui d'une forte augmentation des besoins de déplacement entre le territoire et la Suisse, mais également entre la périphérie rurale et le pôle d'emploi et d'équipement de Pontarlier. D'autre part, **le Grand Pontarlier exerce son attractivité auprès des populations suisses** grâce à son offre commerciale surdéveloppée mais également en raison d'une offre de santé plus abordable côté français.

À l'échelle locale, **le phénomène national de périurbanisation n'épargne pas Pontarlier** qui perd des habitants au profit de sa première couronne, posant la question du maintien du dynamisme du centre-ville mais également de la réduction des besoins de déplacement depuis les communes à caractère résidentiel.

Un territoire portant les stigmates du « tout-automobile »

Les besoins de déplacement en provenance ou à destination du Grand Pontarlier sont multiples, dominés par le motif domicile-travail et renforcés par **l'éloignement des lieux de résidence, de travail, et de consommation.** Avec près de 40% des actifs travaillant à plus de 30 minutes de leur lieu de travail, et en raison d'un éclatement géographique des pôles d'emploi, **la voiture reste le premier mode de déplacement pour les trajets pendulaires comme pour les autres motifs de déplacement, toutes distances confondues.**

Le fort taux de motorisation des ménages souligne une nécessaire multi-motorisation pour répondre aux différents besoins de mobilité des individus. **L'offre de transports en commun à l'échelle régionale est de manière générale trop peu compétitive** pour favoriser le report modal, en raison d'un trop faible cadencement côté français et d'une mauvaise coordination des offres et des gestionnaires entre la France et la Suisse. **La voiture individuelle a de lourds impacts sur le Grand Pontarlier, matérialisés par un encombrement systématique de la RN57** au sud comme au nord de Pontarlier, se répercutant sur les axes routiers secondaires du territoire. L'importance des flux de circulation des poids-lourds sur l'axe routier national vient par ailleurs aggraver une situation déjà problématique.

La prépondérance de la voiture individuelle a également des effets négatifs sur les autres modes de déplacement **: le manque de hiérarchisation fonctionnelle des axes routiers notamment au niveau des centres urbains génère des freins aux déplacements doux** et pénalise l'image des centre-bourgs, et en particulier celui de Pontarlier. Si les routes départementales constituent un obstacle urbain important dans la plupart des communes, **la RN57 créée une barrière physique entre Pontarlier et tout l'ouest du territoire intercommunal,** nuisant fortement au développement des mobilités douces entre les communes du Grand Pontarlier.

Le réseau de transports urbains, aujourd'hui de compétence communale et centré sur Doubs et Pontarlier, ne couvre pas l'échelle intercommunale et ne permet donc pas de limiter le recours à la voiture individuelle ni de répondre aux besoins de mobilité des populations les plus fragiles : personnes âgées, personnes à mobilité réduite, ménages précaires non-motorisés, etc. Aussi, la ville-centre doit faire face à **une demande en stationnement considérable** qui peut nuire à l'image d'un centre-ville apaisé, et soulevant la question de sa mutualisation dans un contexte de rareté du foncier et de renforcement de la législation relative.

Dans ce contexte, **le développement du covoiturage s'élève en réponse à ces différentes problématiques et fait l'objet d'une prise en compte croissante par les pouvoirs publics** : participation à la plateforme de covoiturage de l'Arc jurassien, mise en place d'aires de covoiturage dans les secteurs stratégiques… De manière identique, **la mise en œuvre d'une politique d'amélioration des mobilités douces (en particulier**

à Doubs, Pontarlier et Houtaud) marque une volonté de rééquilibrer la place des différents modes de transport sur le territoire.

Mettre en œuvre les moyens de faire évoluer les pratiques de mobilité pour répondre aux besoins actuels et à venir

Au regard de la situation actuelle, la problématique de la mobilité est une question centrale sur le Grand Pontarlier. Il apparait donc nécessaire de maitriser l'organisation et le modèle de développement du territoire pour modérer les besoins de déplacement, limiter le recours à la voiture individuelle et à cet effet favoriser l'intermodalité à l'échelle intercommunale. La maitrise des mobilités à l'échelle du territoire est le premier levier à mobiliser pour optimiser les déplacements, et passe par une réflexion sur l'organisation locale de l'offre en services et équipements, la mise en place de solutions de transports adaptées aux problématiques identifiées et par une stratégie de développement des mobilités douces.

Les enjeux identifiés dans le PLUi pour réduire les impacts actuels et adapter les pratiques de mobilité aux évolutions en cours sont alors de :

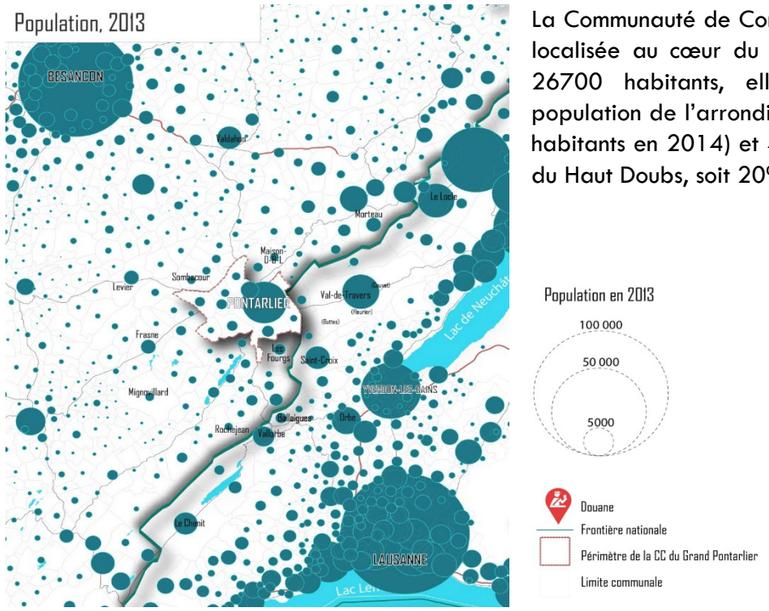
- **Maintenir et organiser l'offre de services et d'équipements** pour éviter la dépendance aux pôles voisins et limiter les besoins de déplacement depuis les différentes communes du territoire ;
- **Rester attractifs auprès des différents ménages acteurs du Grand Pontarlier,** en créant les conditions nécessaires à leur maintien sur le territoire ;
- **Optimiser l'accessibilité des pôles** identifiés à l'échelle du Grand Pontarlier afin d'améliorer leur fonctionnement (fluidification du trafic local, réduction des besoins en stationnement, meilleure visibilité des équipements…) ;
- **Développer une offre de transports adaptée** aux différents publics cibles : population active, ménages captifs, jeunes… et aux différents motifs de déplacement ;
- **Hiérarchiser les axes de desserte principaux** de manière à réduire l'effet « obstacle urbain » des infrastructures de transport, apaiser les zones urbaines traversées, et partager les voies avec les autres usages ;
- **Développer la pratique des modes alternatifs à la voiture individuelle** vie une stratégie globale d'aménagement et de communication autour des solutions existantes : covoiturage, pratique cyclable, marche à pied.

Ces différents enjeux font appel à une réflexion multithématique intégrant à la fois l'organisation spatiale des fonctions urbaines, la gestion des offres de transports, le réaménagement des infrastructures… de manière à offrir aux habitats et aux usagers du territoire un système de mobilité équilibré aux impacts environnementaux maitrisés.

PARTIE 2 /

DÉMOGRAPHIE & HABITAT

3 DÉMOGRAPHIE ET POPULATION



La Communauté de Communes du Grand Pontarlier est localisée au cœur du Pays du Haut Doubs. Avec ses 26700 habitants, elle correspond au ¼ de la population de l'arrondissement de Pontarlier (110 000 habitants en 2014) et 40% de celle du SCOT du Pays du Haut Doubs, soit 20% de la population du Doubs.

3.1 Une évolution démographique soutenue

La Communauté de Communes en 2014 comptait environ 26 700 habitants, dont 64% vivent à Pontarlier. Au cours des 25 dernières années, la population a connu une croissance marquée et régulière à hauteur de 5% entre 1990 et 1999 puis 5% entre 2000 et 2008 (soit environ 1200 habitants supplémentaires sur chaque période) puis s'est stabilisée entre 2009 et 2014 (0.5%). Cette situation est liée principalement à Pontarlier. La ville, après 2 périodes de croissance modérée, a perdu 860 habitants entre 2009 et 2014. Cette diminution, n'a pas été compensée par la croissance continue et soutenue des autres communes. Cette situation résulte pour partie de l'effet desserrement urbain de Pontarlier, lié au faible mouvement de construction et notamment en individuel ces dernières années.

A l'échelle de l'arrondissement et du SCOT du Haut Doubs, la Communauté de Communes qui recense 25% de la population, connait une évolution plus limitée (+0.5% de population en plus contre +6.3% et +5.6%).

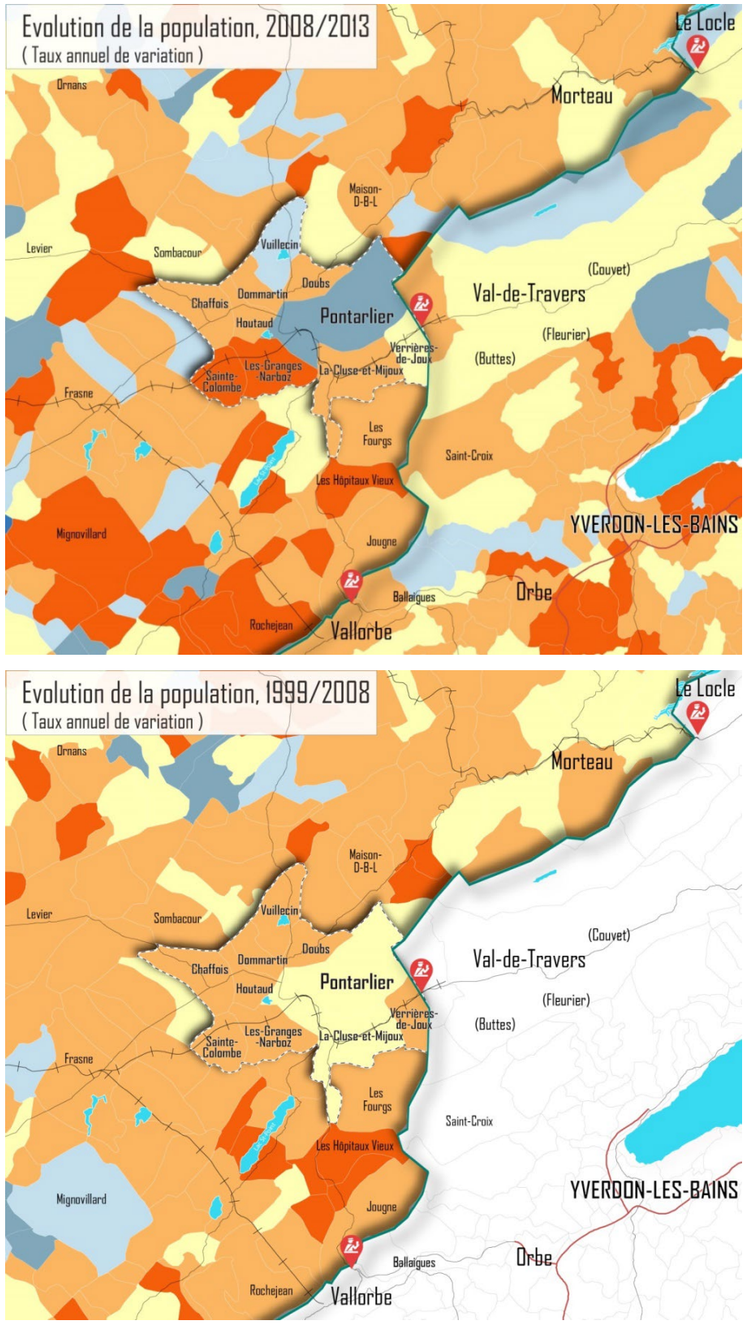
Évolution démographique entre 1990 et 2014

Communes	NOMBRE D'HABITANTS				ÉVOLUTION					
					1990-1999		1999-2009		2009-2014	
	1990	1999	2009	2014	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Pontarlier	**18 104**	**18 360**	**18 267**	**17 413**	**256**	**1,4**	**-93**	**-0,5**	**-854**	**-4,7**
Doubs	**1 677**	**2 266**	**2 539**	**2 808**	**589**	**35,1**	**273**	**12,0**	**269**	**10,6**
La Cluse et Mijoux	1067	1122	1175	1 322	55	5,2	53	4,7	147	12,5
Granges Narboz	519	627	876	1 119	108	20,8	249	39,7	243	27,7
Houtaud	603	804	926	1 035	201	33,3	122	15,2	109	11,8
Chaffois	699	710	872	952	11	1,6	162	22,8	80	9,2
Dommartin	466	492	575	655	26	5,6	83	16,9	80	13,9
Vuillecin	441	524	594	611	83	18,8	70	13,4	17	2,9
Verrières de Joux	396	355	437	404	-41	-10,4	82	23,1	-33	-7,6
Sainte Colombe	255	232	304	380	-23	-9,0	72	31,0	76	25,0
Total CC du Grand Pontarlier	**24 227**	**25 492**	**26 565**	**26 699**	**1 265**	**5,2**	**1073**	**4,2**	**134**	**0,5**
CC Altitude 800	*5 012*	*5 017*	*5 705*	*6 077*	*5*	*0,1*	*688*	*13,7*	*372*	*6,5*
CC de Montbenoît	*5 080*	*5 574*	*6 642*	*7 326*	*494*	*9,7*	*1 068*	*19,2*	*684*	*10,3*
CC des Lacs et Montagnes	*9 355*	*10 785*	*13 382*	*15 026*	*1430*	*15,3*	*2 597*	*24,1*	*1644*	*12,3*
CC du Plateau de Frasne et du Val de Drugeon	*4 517*	*4 791*	*5 488*	*5 837*	*274*	*6,1*	*697*	*14,5*	*349*	*6,4*
CC des Hauts du Doubs	*2048*	*2268*	*2611*	*2 832*	*220*	*10,7*	*643*	*15,1*	*221*	*8,5*
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Arrondissement	**86 574**	**91 746**	**103 285**	**109 841**	**5 172**	**6,0**	**11539**	**12,6**	**6 556**	**6,3**
Doubs	**484 770**	**499 062**	**525 276**	**534 710**	**14 292**	**2,9**	**26214**	**5,3**	**9 434**	**1,8**

Source Insee 2014

Les rencontres avec les maires ont permis de mettre en avant la poursuite de la croissance à l'échelle communautaire avec à la fois la stabilité sur Pontarlier et un développement des autres communes qui ne fléchissent pas.

Ainsi en 2016, la Communauté recenserait environ 27 000 habitants, soit 1.3% de plus qu'en 2014 (340 habitants supplémentaires).



Recensement Général de Population, INSEE 2013

3.1.1 Une évolution liée à la dynamique du solde naturel

La Communauté de Communes à l'échelle du Doubs a connu une évolution importante de sa population jusqu'à la fin des années 2000, comme l'ensemble de la bande frontalière avec un taux de croissance de 0.5 par an. Cependant, il faut souligner que cette dynamique relève de l'importance du solde naturel qui compense un solde migratoire jamais positif. Entre 2009 et 2014, le solde naturel (+0.5%) compense tout juste le solde migratoire (-0.4%). Cette baisse du solde migratoire se retrouve principalement et de manière marquée sur Pontarlier. Par contre, celui-ci reste positif, à la fois sur les autres communes de la communauté et celles des communautés de communes proches, qui profitent de l'effet du desserrement de la ville centre (excepté Vuillecin et Verrières de Joux). Alors que l'arrondissement de Pontarlier connait un taux de croissance annuel de 1.2% par an du pour partie au solde migratoire (+0.5%), la Communauté de Communes présente un solde migratoire négatif au contraire des Communautés de Communes voisines qui en tirent parti. Les données à l'échelle du SCOT (solde migratoire de 0.7%) et de l'arrondissement (+0.5%) traduisent bien cette situation.

Le taux de variation annuel de population entre 1999 et 2014

Communes	VARIATION ANNUELLE					
	1999-2009			2009-2014		
	Varation annuelle	Dûe au solde naturel	Dûe au solde migratoire	Varation annuelle	Dûe au solde naturel	Dûe au solde migratoire
Pontarlier	**-0,1**	0,4	-0,5	**-1,0**	0,6	-1,60
Doubs	**1,1**	0,8	0,3	**2,0**	-1,3	3,4
La Cluse et Mijoux	**0,5**	0,8	-0,3	**2,4**	0,8	1,5
Granges Narboz	**3,4**	0,7	2,7	**5,0**	1,3	3,6
Houtaud	**1,4**	0,8	0,6	**2,3**	1,0	1,1
Chaffois	**2,1**	0,7	1,4	**1,8**	0,9	0,8
Dommartin	**1,6**	0,5	1,1	**2,6**	1,1	1,5
Vuillecin	**1,3**	0,5	0,7	**0,6**	0,7	-0,2
Verrières de Joux	**2,1**	1,0	1,0	**-1,6**	0,6	-2,2
Sainte Colombe	**2,7**	0,5	2,3	**4,6**	1,30	3,1
Total CC du Grand Pontarlier	**0,4**	**0,5**	**-0,1**	**0,1**	**0,5**	**-0,4**
CC Altitude 800	*1,3*	*0,4*	*0,9*	*1,3*	*0,6*	*0,7*
CC de Montbenoît	*1,8*	*0,9*	*0,9*	*2*	*1,0*	*0,9*
CC des Lacs et Montagnes du Haut-Doubs	*1,9*	*0,6*	*1,3*	*2,1*	*0,8*	*1,2*
CC du Plateau de Frasne et du Val de Drugeon	*1,4*	*0,6*	*0,7*	*1,2*	*0,6*	*0,6*
CC des Hauts du Doubs	*1,4*	*0,3*	*1,1*	*1,6*	*0,4*	*1,2*
SCOT	*1,4*	*0,6*	*0,8*	*1,4*	*0,7*	*0,7*
Arrondissement	*1,2*	*0,6*	*0,6*	*1,2*	*0,7*	*0,5*
Doubs	*0,5*	*0,5*	*0,0*	*0,4*	*0,5*	*-0,1*

Source : INSEE 2014

3.1.2 Des évolutions différenciée selon les communes

La carte des évolutions de population traduit bien ce phénomène démographique positif avec quelques nuances toutefois :

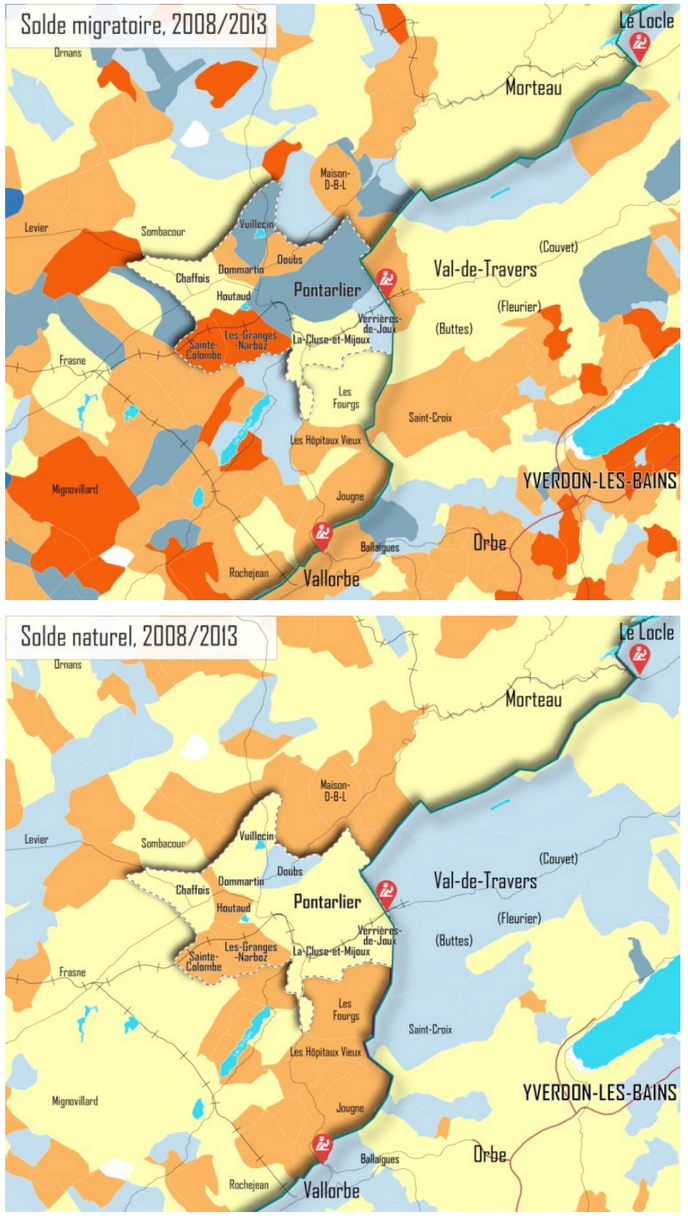
La ville de Pontarlier support de développement continu au cours des années 1990 (+1,4% de population supplémentaire entre 1990 et 1999, **a connu une période de stabilité entre 2000 et 2008, puis un coup d'arrêt entre 2009 et 2014** (-4.7%) lié à la faible production d'une offre de logements en individuel et à la nécessité de préparer les programmes à venir. Néanmoins, cette situation va s'inverser rapidement au regard de l'organisation du développement de projets habitats en cours ou qui vont se concrétiser rapidement.

Doubs, deuxième commune de la communauté qui forme avec Pontarlier une continuité urbaine, connait une évolution continue de sa population qui s'accélère sur la période la plus récente et va se poursuivre au vu des projets en cours et prévus.

Les communes de la Plaine de l'Arlier, connaissent un développement important et qui s'est accéléré sur Les Granges Narboz et Ste Colombe (+25% de population entre 2009 et 2014, chacune). Il a été un peu moins marqué sur Dommartin (+14%), Houtaud (+11%) et Chaffois (+9%), mais important tout de même. Toutes ces communes, support de projets habitat vont continuer de voir leur population augmenter. Vuillecin par contre a connu une croissance plus limitée de population, situation en cours d'inversion.

Sur les communes à l'est : La Cluse et Mijoux et Les Verrières de Joux, le développement est régulier depuis une vingtaine d'années. Il se poursuit encore sur la Cluse et Mijoux et s'atténue sur Les Verrières de Joux, qui voit baisser son nombre d'habitants.

Les rencontres avec les maires traduisent bien que les situations vont continuer au regard des projets en cours. Néanmoins, les communes vont connaître un développement plus mesuré par la suite dans un souci d'intégration des nouveaux arrivants et d'organisation des besoins d'équipement et services, au contraire de Pontarlier qui va engager plusieurs opérations en matière d'habitat.



3.1.3 Un desserrement urbain qui bénéficie aux communautés de communes voisines

Les données entre 2009 et 2014 sur l'évolution annuelle de la population à l'échelle d'un territoire élargi, reflètent des situations différentes sur les communautés de communes voisines. Quand la ville centre et le Grand Pontarlier stabilisent leur niveau d'habitants, les communautés voisines voyaient leur population augmenter (CC Altitude 800 : +6.5% de population entre 2009 et 2014, CC de Montbenoit : 10.3%, CC des Lacs et Montagnes du Haut-Doubs : +12,3%, CC du Plateau de Frasne et du Val Drugeon : +6.4%, Cc des Hauts du Doubs : +6.4%). Toutes bénéficient du desserrement de la ville de Pontarlier.

Taux de variation annuel	2009-2014	Entrées / Sorties
CC Altitude 800	1.3%	0.7%
CC de Montbenoît	+2%	0,9%
CC des Lacs et Montagnes du Haut-Doubs	+2.1%	1.2%
CC du Plateau de Frasne et du Val de Drugeon	+1.2%	0.6%
CC des Hauts du Doubs	+1,6%	1.2%

Au contraire de Pontarlier, les communautés de communes voisines voient leurs bourgs principaux gagner des habitants, et conforter ainsi leur rôle de bourgs relais à l'échelle du Haut-Doubs.

En effet, Levier (+0.9% par an sur la période 2009/2014), Frasne (+1.4) et Mouthe (+1%) connaissent une évolution positive de leur population.

Taux de variation annuel	2009-2014	Entrées / Sorties
Frasne	+1.4%	+1.1%
Montbenoît	+0.5%	-1.2%
Levier	+0.9%	1%
Mouthe	+1%	+1,3%
Pontarlier	-1%	-1.6%

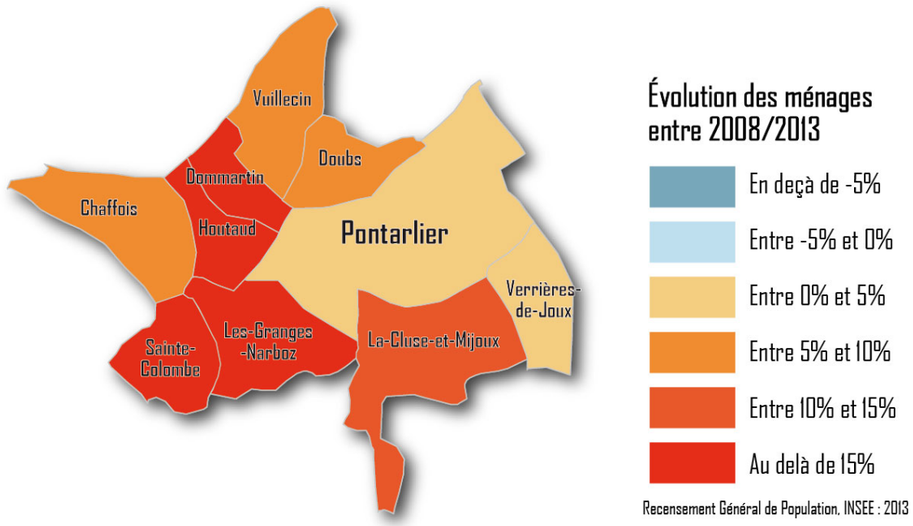
Une situation qui traduit le déplacement de population de la ville centre à une échelle élargie dont les Communautés de Communes voisines ont tiré parti. **Une situation à inverser pour affirmer le rôle de ville centre de Pontarlier.**

3.2 Un territoire confronté à des évolutions sociales à prendre en compte

3.2.1 Un nombre de ménages en forte augmentation, moteur du besoin de logements

Entre 2009 et 2014, le nombre de ménages sur la Communauté de Communes a augmenté de 4.9% contre 3.9% pour le Doubs.

Cette évolution a touché l'ensemble des communes mais est moins marquée sur Pontarlier (+5% de ménages en plus), quand celle-ci équivaut au double dans les communes proches. Celles-ci ont gagné plus de ménages en 6 ans que la ville centre (560 contre 430), reflet du phénomène de desserrement. L'évolution a été plus marquée sur Les Granges Narboz, Houtaud et Dommartin (+25 à 28% de ménages en + chacune). Elle est de l'ordre de 15 à 16% sur les autres communes. Elle n'a pas dépassé les 5% sur Pontarlier et les Verrières de Joux.



Cette situation résulte de l'importance du rythme de réalisation d'opérations habitat des communes. Néanmoins, il faut souligner que cette évolution traduit également un besoin lié au desserrement des ménages (vieillissement, décohabitation, séparation, diminution du nombre d'enfants par ménages), ressenti par les communes et notamment Pontarlier. En effet pour loger la même population, 6 ans plus tard, il faut plus de logements. De fait entre 2009 et 2014, la taille moyenne des ménages est passée sur la Communauté de Communes de 2,29 à 2,19 personnes, en dessous du niveau du département du Doubs (2,24). Cette situation traduit encore un besoin de logements pour répondre à l'effet desserrement, dans les années à venir.

Cependant, une fois encore, il faut mettre en avant une réelle différence entre Pontarlier dont la taille moyenne s'est abaissée à 2.03, illustration que le desserrement a été moteur de l'évolution positive du besoin de logements. Celle des autres communes, par contre, dépassent encore les 2.5, laissant présager des besoins non négligeable de logements pour répondre au phénomène de desserrement, dans les années à venir.

L'évolution du nombre de ménages dans les Communautés de Communes proches suit le rythme de 15/16%, contre 8.3% pour le Grand Pontarlier, confortant le report de ceux-ci. De plus, la taille moyenne des ménages, traduit à la fois une importance de l'arrivée des familles et des besoins de logements liés au desserrement anticipé pour lesquels l'évolution de l'offre sur Pontarlier pourrait avoir un effet de renforcement de la ville centre.

Évolution des ménages entre 2009 et 2014

Communes	Nombre de ménages		Évolution des ménages		Taille moyenne des ménages	
	2009	2014	2009/2014 (nb)	2009/2014 (%)	2009	2014
Pontarlier	**8431**	**8579**	**148**	**1,8**	**2,17**	**2,03**
Doubs	**984**	**1052**	**68**	**6,9**	**2,58**	**2,67**
La Cluse et Mijoux	470	554	84	17,9	2,50	2,39
Granges Narboz	322	406	84	26,1	2,72	2,76
Houtaud	320	390	70	21,9	2,89	2,65
Chaffois	326	360	34	10,4	2,67	2,64
Dommartin	224	266	42	18,8	2,57	2,46
Vuillecin	235	258	23	9,8	2,53	2,37
Verrières de Joux	177	169	-8	-4,5	2,47	2,39
Sainte Colombe	120	155	35	29,2	2,53	2,45
Total CC du Grand Pontarlier	**11 609**	**12 189**	**580**	**5,0**	**2,29**	**2,19**
CC Altitude 800	*2206*	*2408*	*202*	*9,2*	2,59	2,52
CC de Montbenoît	*2567*	*2869*	*302*	*11,8*	2,59	2,55
CC des Lacs et Montagnes du Haut-Doubs	*8431*	*8579*	*148*	*1,8*	1,59	1,75
CC du Plateau de Frasne et du Val de Drugeon	*2150*	*2348*	*198*	*9,2*	2,55	2,49
CC des Hauts du Doubs	*1066*	*1178*	*112*	*10,5*	2,45	2,40
SCOT	***28 029***	***29 571***	***1542***	***5,5***	2,15	2,16

Sources : Insee 2014

3.2.2 Une accentuation différentiée du profil social des communes à prendre en compte

Des ménages plutôt de petites tailles sur Pontarlier.

37.7% des ménages de la Communauté de Communes sont constitués de personnes seules, un niveau à peine supérieur de celui du Doubs (36,6%). Selon les données Filocom de la DREAL, (source DGFIP), la part des personnes isolées a augmenté sur la Communauté de Communes de 14% entre 2009 et 2015.

58% des ménages de personnes isolées sont concentrés à Pontarlier où ils représentent environ 41% de ceux-ci.

Dans les autres communes, ils représentent moins de 25% excepté celles de Verrières de Joux et Ste Colombe où ils sont proches de 30%.

Les ménages composés de 2 personnes représentent également 1/3 des ménages et ce de manière homogène dans toutes les communes traduisant à la fois, l'importance du desserrement des ménages locaux et l'arrivée de ménages de plus petite taille.

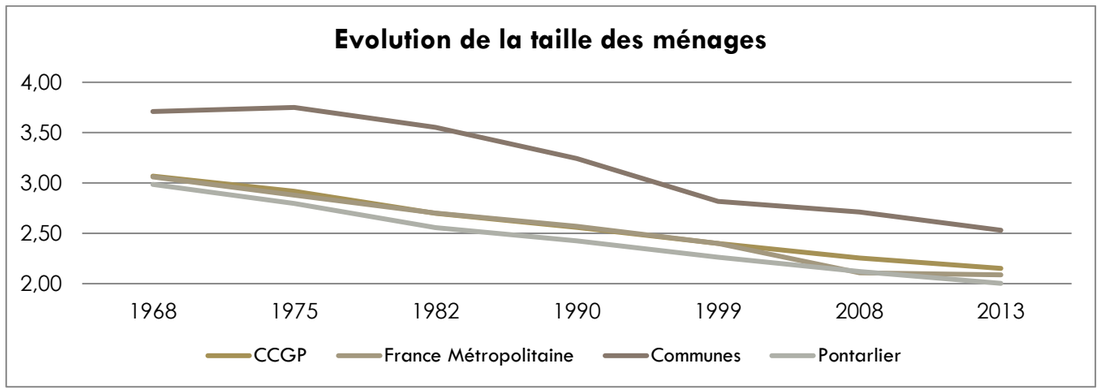
De fait, il apparaît que les 2/3 des ménages de Pontarlier sont composés de 1 ou 2 personnes, largement moins dans les autres communes.

Mis en parallèle de la taille des logements, il est important de souligner que le parc de petits logements est faiblement développé. Les T1 et T2 représentent 13,2% des résidences principales. Ils atteignent à peine 20% à Pontarlier. Les résidences principales de type T3 représentent 20% sur la Communauté de Communes, un taux à peine plus élevé à Pontarlier.

Soulignons enfin, qu'environ, la quasi-totalité des communes a vu le nombre de personnes isolées augmenter de 25 à 30%. La part des ménages de 2 personnes a augmenté de 5% en moyenne partout.

L'inadéquation entre offre de grands logements et typologie des ménages se retrouve également. En effet, la part des grands logements (T4 et +) représente plus de 60% alors que les ménages de plus de 4 personnes ne représentent plus que 21%.

Ces 2 situations laissent supposer des besoins d'adaptation du parc de logements, à l'évolution de la taille des ménages.



Les familles en périphérie dans le rural

Les autres communes de la Communauté ont plutôt conforté leur rôle d'accueil de familles. La part des ménages de plus de 3 personnes avoisine ou dépasse les 50%. Cependant, il semblerait que leur augmentation est moins significative résultant à la fois de l'arrivée de jeunes ménages sans enfants, d'actifs plus âgés dont les enfants ne sont plus là et de retraités.

Évolution du statut des ménages entre 2009 et 2014

Communes	Nombre de ménages		Evolution des ménages 2009-2014													
			Ménages d'une personne			Ménages autres sans famille			Ménages en couple sans enfants			Ménages en couple avec enfants			Famille monoparentale		
	2009	2014	2009	2014	Evolution (%)	2009	2014	Evolution (%)	2009	2014	Evolution (%)	2009	2014	Evolution (%)	2009	2014	Evolution (%)
Pontarlier	8 433	8 578	3 464	3 829	12,2	134	158	17,9	2 259	2 624	6,8	1 867	1 795	-4,9	738	671	-9,1
Doubs	985	1 039	233	273	17,2	20	9	-55,0	266	325	22,2	327	386	18,0	139	47	66,2
La Cluse et Mijoux	465	554	105	149	41,9	12	9	-25,0	154	179	16,2	162	187	15,4	32	30	-6,3
Granges Narboz	320	411	44	72	63,6	7	5	-28,6	96	110	14,6	158	182	15,2	15	43	186,7
Houtaud	319	394	53	76	43,4	4	0	-100,0	85	145	70,6	162	153	-5,6	16	20	25,0
Chaffois	326	357	62	58	-6,5	12	4	-66,7	107	133	24,3	120	141	17,5	25	21	16,0
Dommartin	220	266	52	55	5,8	0	5	#DIV/0!	76	90	18,4	76	90	18,4	16	25	56,3
Vuillecin	233	260	37	57	54,1	4	5	25,0	98	94	-4,1	82	80	-2,4	12	24	100,0
Verrières de Joux	179	168	53	43	-18,9	0	8	#DIV/0!	53	51	-3,8	61	59	-3,3	12	8	-33,3
Sainte Colombe	120	154	27	34	25,9	3	5	66,7	31	48	54,8	51	68	33,3	7	0	-100,0
Total CC du Grand Pontarlier	11 600	12 180	4 080	4 646	13,9	196	208	6,1	3 225	3 299	2,3	3 086	3 141	1,8	1 012	889	-12,2

Sources : Insee, RP2009 et RP2014 exploitations complémentaires

Les données sur les communautés de communes voisines traduisent une évolution marquée à la fois des personnes isolées (+ de 20% contre 14% pour le Grand Pontarlier) mais surtout des ménages de 4 personnes (+ de 15% quand il ne dépasse pas 2% sur la communauté de communes du Grand Pontarlier.

Au regard des perspectives de l'INSEE, il est important de souligner que le nombre des personnes isolées va **augmenter d'ici 2030**, laissant supposer un besoin de logements de plus petite taille.

Un besoin d'adapter les réponses aux évolutions liées à la taille des ménages.

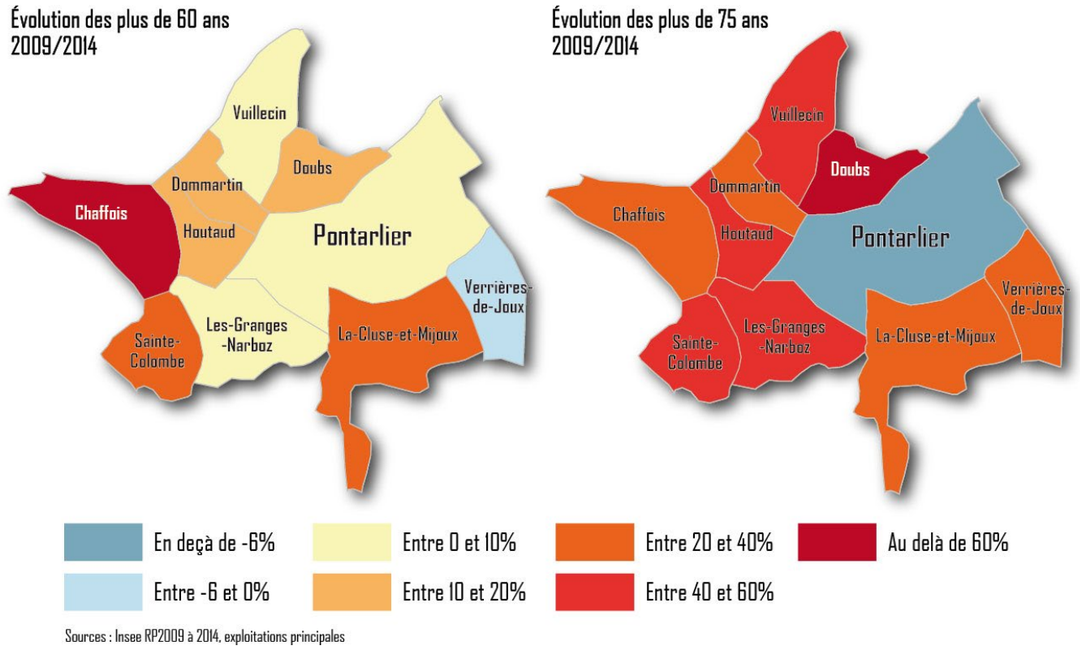
3.2.3 Un certain vieillissement de la population, inégal selon les communes

Le territoire se caractérise par une tendance au vieillissement de la population. En effet, en 2014, la population âgée de plus de 60 ans représentait 22%, à peine en dessous du niveau départemental (23.8%).

Les plus de 60 ans représentaient environ 6 220 personnes en 2014, soit environ 380 personnes de plus qu'en 2009. Par contre, il faut souligner que la part des personnes âgées entre 60 et 74 ans, qui représentait 14,3% en 2014, (au niveau départemental), a évolué de 6%. Celle des plus de 75 ans par contre, est stable. En 2014, les + de 75 ans représentaient 9% de la population (8,3% pour le Doubs). Le vieillissement est quasiment au même niveau dans les communes, mais touche moins Pontarlier, Les-Granges-Narboz et Vuillecin… Néanmoins Pontarlier connait un effet inverse aux plus petites communes avec une baisse du nombre des + de 60 ans, qui représentent toutefois 23% de la population. Les communes rurales par contre, ont une population plus jeune. Les plus de 75 ans dépassent rarement les 5%. Ils sont à 10% sur Pontarlier et Doubs.

Le vieillissement est moins marqué sur les communautés de communes proches où les plus de 60 ans ne dépassent pas les 20%, traduisant bien l'arrivée de ménages et familles plus jeunes.

Un vieillissement qui touche davantage Pontarlier et une adaptation des réponses aux besoins des publics âgés à anticiper.



Sources : Insee RP2009 à 2014, exploitations principales

3.2.4 Une présence d'une population avec une réelle disparité de ressources

L'importance du public frontalier aisé

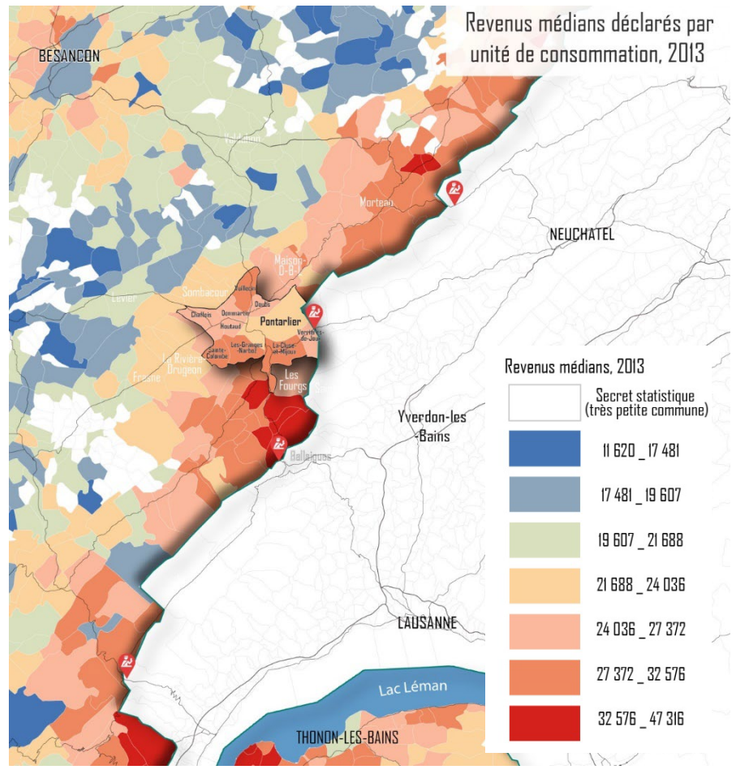
Le positionnement de la Communauté de communes sur la bande frontalière traduit bien entendu la présence d'une population aisée travaillant et bénéficiant des revenus suisses. Le territoire de la Communauté de Communes recense un public ayant des niveaux de revenu aisés. Selon les maires le poids des frontaliers correspond au 1/3 voir la moitié des ménages actifs de la commune. Ainsi, c'est plus de 3300 personnes qui se déplacent chaque jour en Suisse. **La principale caractéristique de ces ménages est le niveau de revenu qui est multiplié par 2 voire 3 du fait du taux de change.**

De ce fait les écarts de revenus sont importants. Le niveau de revenu médian par unité de consommation s'élève à 22 887 €, contre 20 600 € pour le Doubs (12% de +).
L'approche par Décile traduit une situation marquée avec :
- 1er décile : 12 544 € contre 11 155 € pour le Doubs,
- 9ème décile : 40 888 € contre 36 663 € pour le Doubs.

Mais une présence de ménages ayant de plus faibles niveaux de ressources.

Malgré l'importance de ce public frontalier, il est important de souligner que sur la Communauté de Communes comprend également une population ayant des niveaux de revenus plus modestes. En 2014, au regard des données sur la population de 15 ans et plus selon la catégorie professionnelle, le territoire se caractérise par :
- 59% correspondant à des ouvriers et des employés (à nuancer toutefois avec l'emploi suisse) ;
- 35% à des retraités.

Bien entendu, il existe de réelles disparités entre les communes avec des niveaux inférieurs à Pontarlier et des communes où il dépasse 27000 €, notamment les plus rurales, attractives pour les familles plus aisées. Par ailleurs, la carte montre bien une différence en matière de niveau de revenus entre les communes.



Cette situation est confortée par les données sur les ménages pouvant bénéficier d'un logement social, au regard de leur niveau de revenu. En effet sur la Communauté de communes, 44% des ménages sont éligibles à un logement HLM en 2015, contre 57% pour le Doubs. Bien entendu, cette proportion atteint les 49% à Pontarlier.

Néanmoins ce sont 40% des ménages de nombreuses communes à l'échelle communautaire qui sont éligibles au logement social.

Une réalité : un besoin de logements accessibles pour la population ayant des niveaux de revenus modestes.

3.2.5 Une présence d'un public précaire

Les données du porter à connaissance de l'Etat et celles recueillies auprès des acteurs locaux traduisent l'importance d'un public précaire sur le territoire de la Communauté de Communes. Bien entendu, celui-ci est plus présent à Pontarlier.

Les revenus des ménages au regard des plafonds HLM

	Propriétaires Occupants	Locatifs sociaux	Locatifs privés
% de ménages dont les revenus sont inférieurs à 60% des plafonds HLM	***11,4 %*** 13,9% dans le département	***59,5%*** 60,1% dans le département	***25,9%*** 33% dans le département
% des ménages dont les revenus sont inférieurs à 30% des plafonds HLM	***2,1%*** 2,5% dans le département	***25,3%*** 28,8% dans le département	***8,9%*** 12,6% dans le département

Revenus par rapport aux plafonds HLM au 1er janvier 2013 par statut d'occupation - Source "FILOCOM, MEEM d'après DGFiP"

Plusieurs éléments le confirment :

- 21.4% des ménages ont un niveau de revenu inférieur ou égal à 60% des revenus HLM soit 2500 ménages, dont 6.8% (860) ont des revenus inférieurs à 30% (8.8% pour le Doubs) ;
- 25,9% des locataires privés ont des ressources inférieures à 60% des plafonds HLM et 8,9% des ressources inférieures à 30% ;
- 2 200 allocataires de la CAF, 380 bénéficiaires de l'Allocation pour l'autonomie (Apa), 80 bénéficiaires de la Prestation de compensation du handicap (PCH), 380 bénéficiaires du RSA ;
- Un taux de pauvreté des ménages à hauteur de 8,8%, 16% pour les ménages locataires ;
- 136 bénéficiaires d'aide au titre du FSL (Fonds Solidarité Logement) en 2016.

Enfin, il faut souligner l'évolution du nombre de demandeurs d'emplois Selon les données statistiques de pôle emploi, le taux de chômage sur la zone d'emploi de Pontarlier est de 6.9%, contre 8.8% pour la région et 9% pour le Doubs. Il a diminué de 0.3% de fin 2015 à fin 2016. Il faut souligner, selon les données sur l'évolution du nombre de frontaliers de la zone d'emploi de Pontarlier indemnisés représenteraient en 2017, 24% des frontaliers et aurait augmenté de 20%. Une situation qui se traduit par une évolution des situations de surendettement (entre 60 et 80 situations par an, selon les données de la Banque de France).

Le nombre de demandeurs d'emplois en 2014 s'élève environ à 1 400.

3.3 Synthèse des dynamiques démographiques

À retenir :

Une augmentation de population continue et régulière depuis 25 ans liée au solde naturel, principalement.

Un fléchissement au cours des dernières années sur la ville centre et un report sur les communes périphériques qui arrivent à compenser la baisse de la ville centre. Un desserrement qui bénéficie plus aux Communautés de Communes voisines, attractives pour les ménages avec des revenus plus modestes

Une augmentation globale du nombre de ménages et une diminution de leur taille, sur Pontarlier notamment.

Une évolution importante des personnes isolées et des ménages de petite taille, sur Pontarlier au contraire des autres communes qui accueillent davantage de familles.

Un léger vieillissement de la population et une baisse des publics jeunes

Une présence d'un public avec des niveaux de revenus modestes et une présence d'un public précaire, qui côtoie des publics frontaliers aisés.

Enjeux :

- Accompagner le développement démographique et organiser le retour de familles sur Pontarlier.
- Anticiper les besoins liés au desserrement hors Pontarlier
- Anticiper le phénomène de vieillissement du territoire.
- Répondre aux besoins liés à la baisse de la taille des ménages.
- Répondre aux besoins des ménages ayant des niveaux de revenu modestes.

4 L'HABITAT

4.3 Le parc de logements

Une croissance globale du parc de logements.

En 2015, la Communauté de Communes du Grand Pontarlier compte près de 13 500 logements. Entre 2009 et 2014, le parc de logements s'est accru de 5.6% soit 813 logements supplémentaires. Cette croissance est identique à celle du Doubs (+ 5.9%).

L'évolution du nombre de logements par catégorie entre 2009 et 2014

Communes	Total logements		Résidences principales				Résidences secondaires				Logements vacants			
	2009	2014	2009	2014	(%) 2014	Évolution 2009/2014	2009	2014	(%) 2014	Évolution 2009/2014	2009	2014	(%) 2014	Évolution 2009/2014
Pontarlier	**9 196**	**9 557**	**8 431**	**8 579**	**89,8**	**1,8**	**162**	**254**	**2,7**	**56,8**	**602**	**725**	**7,6**	**20,4**
Doubs	**1 042**	**1 108**	**984**	**1 052**	**94,9**	**6,9**	**15**	**17**	**1,5**	**13,3**	**42**	**39**	**3,5**	**-7,1**
La Cluse et Mijoux	537	627	470	554	88,4	17,9	24	33	5,3	37,5	43	40	6,4	-7,0
Granges Narboz	339	430	322	406	94,4	26,1	5	7	1,6	40,0	13	17	4,0	30,8
Houtaud	338	404	320	390	96,5	21,9	6	6	1,5	0,0	11	8	2,0	-27,3
Chaffois	355	381	326	360	94,5	10,4	3	4	1,0	33,3	25	17	4,5	-32,0
Dommartin	250	293	224	266	90,8	18,8	6	7	2,4	16,7	20	20	6,8	0,0
Vuillecin	247	276	235	258	93,5	9,8	2	6	2,2	200,0	11	12	4,3	9,1
Verrières de Joux	225	226	177	169	74,8	-4,5	35	33	14,6	-5,7	12	25	11,1	108,3
Sainte Colombe	131	171	120	155	90,6	29,2	6	1	0,6	-83,3	5	14	8,2	180,0
Total CC du Grand Pontarlier	**12 660**	**13 473**	**11 609**	**12 189**	**90,5**	**5,0**	**264**	**368**	**2,7**	**39,4**	**784**	**917**	**6,8**	**17,0**
CC Altitude 800	*2 595*	*2 814*	*2206*	*2 408*	*85,6*	*9,2*	*156*	*182*	*6,5*	16,7	*232*	*223*	*7,9*	-3,9
CC de Montbenoît	*3 026*	*3 336*	*2567*	*2 869*	*86,0*	*11,8*	*269*	*246*	*7,4*	-8,6	*190*	*221*	*6,6*	16,3
CC des Lacs et Montagnes du Haut-Doubs	*10 857*	*11 665*	*5581*	*6 428*	*55,1*	*15,2*	*4758*	*4 550*	*39,0*	-4,4	*518*	*686*	*5,9*	32,4
CC des Hauts du Val de Morteau	*5 731*	*6 158*	*5 481*	*5 889*	*95,6*	*7,4*	*227*	*190*	*7,0*	-16,3	*152*	*190*	*7,0*	25,0

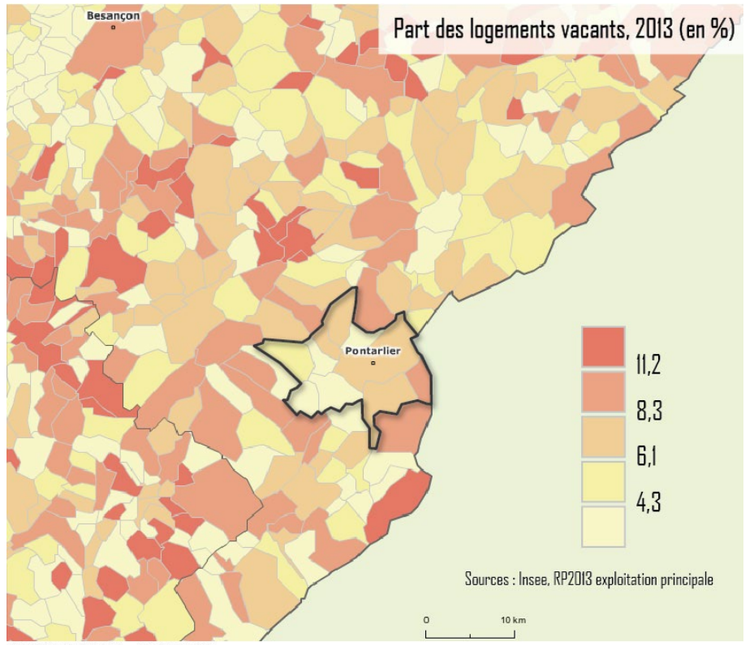
Sources : Insee, RP2009 et RP2014 exploitations principales

Evolution du parc de logements traduit à 80%

- **Une forte augmentation du parc de résidences principales**
  Le parc de résidences principales de la communauté de communes représente 90.5% des logements (12 200 unités), contre 87,3% pour le Doubs. Il en représentait 92% en 2009. Il a augmenté d'environ 580 unités (+3.9%). Cette hausse globale est atténuée du fait qu'elle caractérise peu Pontarlier (+0.9%). Par contre l'évolution des résidences principales se remarque de manière plus marqué, à la fois sur les communes périphériques et sur les territoires voisins (+10 à 15%).

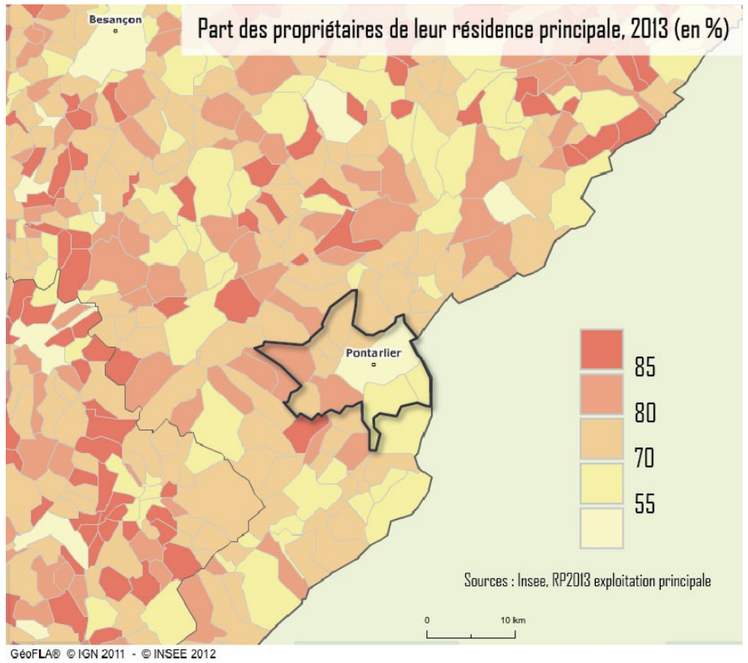
- **Une faible présence du parc de résidences secondaires**
  La communauté de communes se caractérise par un parc de résidences secondaires très limité (360 unités soit 2.7 % du parc de logements, contre 4.5% pour le Doubs). Le parc de résidences secondaires a connu une hausse de 39 % (50 unités) entre 2009 et 2014. Néanmoins, le parc de résidences secondaires constitue un enjeu limité en matière d'habitat sur le territoire, tant pour l'offre de produits anciens qu'il propose aux besoins d'accession des ménages locaux qu'à l'accueil d'un public extérieurs dans une logique de retour sur le territoire et de valorisation de l'accueil touristique.

- **Une évolution de la vacance**
  En 2014, le taux de vacance sur la Communauté de Communes du Grand Pontarlier est limité. Il atteint 6.8 % du parc total de logements (8.2 % pour le Doubs). Cependant le nombre de logements vacants a connu une légère augmentation : + 17 % quasiment au même niveau que le Département. La vacance est plus importante à Pontarlier où elle atteint 8% et a évolué de 20% depuis 2009. Cependant l'évolution de la vacance entre 2009 et 2014 sur la Communauté ne représente que 3.6% de la vacance supplémentaire à l'échelle départementale (+5540 logements, soit + 32%). Il existe donc un enjeu en matière de réhabilitation, puisque le territoire recense 920 logements vacants dont une partie pourrait être récupérée, dont 79% sont sur la ville centre.



4.3.1 Un taux de propriétaires élevé dans les petites communes

Près de 56 % des ménages de la Communauté de communes, sont propriétaires de leur logement, contre 59 % pour le Doubs. Néanmoins ce taux cache une réelle disparité territoriale avec un taux, moins élevé sur Pontarlier où les propriétaires ne représentent que 48 %. Par contre, le taux atteint 75-80% dans 6 communes. Il s'élève à 65/70% sur Doubs, la Cluse et Mijoux et Verrières de Joux.

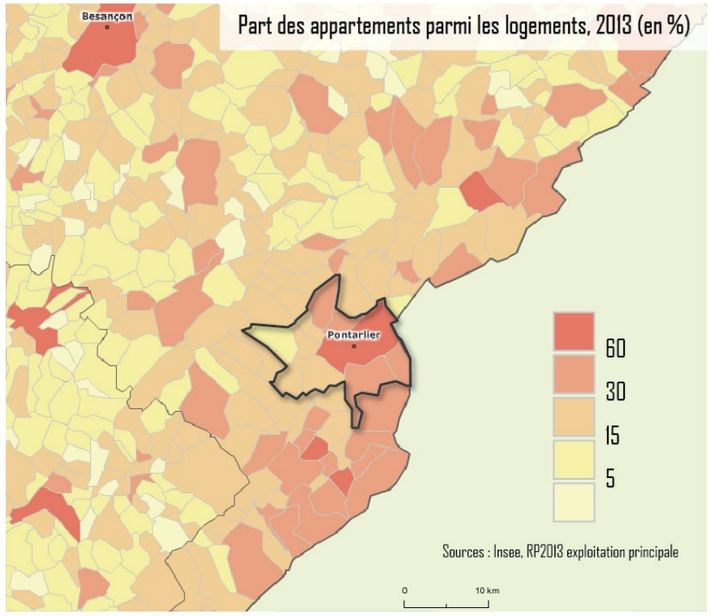


Une prédominance du collectif à Pontarlier et de la maison individuelle à l'extérieur

Le territoire de la Communauté de Communes, de par ses caractéristiques à la fois rurales et urbaines, est très au-delà de la moyenne départementale : 36% des logements sont des maisons individuelles, contre 51% pour le Doubs.

Cette proportion est restée stable depuis 2009 (+3.1%). Elle est à nuancer avec une baisse du nombre de maisons sur Pontarlier, et de son poids, au regard d'un développement centré sur le collectif. Le collectif correspond aujourd'hui à 77% des résidences principales. Au contraire, dans les autres communes, le poids des maisons s'élève au ¾ des résidences principales et a augmenté, démontrant une réalité du territoire qui est celle de la maison individuelle, hors Pontarlier.

Néanmoins, la part des logements individuels sur la Communauté de Communes a augmenté, entre 2009 et 2014, de 3 points, alors que les logements collectifs ont augmenté de 9 points. En effet, le développement en collectif est de plus en plus présent dans l'ensemble des communes, traduit par la réalisation de petits immeubles et la mobilisation d'anciennes fermes. Pontarlier ne recense que 56% du parc collectif supplémentaire entre 2009 et 2014.



4.3.2 Un parc de logements, de moins en moins adapté aux besoins des ménages

L'analyse de la structure du parc au regard de la composition des ménages en 2014 montre une inadéquation entre le parc de résidences principales et la taille des ménages avec :

- **Un déficit en petits logements :** les logements de 1 et 2 pièces représentent 16.8 % du parc alors que les ménages correspondant de 1 à 2 personnes représentent les 2/3 de la population. Sur Pontarlier, les petits logements représentent 21.1% et les ménages de 1 ou 2 personnes 71%.
  Sur les autres communes, cet écart est encore plus marqué : 55% de ménages de petite taille pour 6% de T1 et T2.
- **Une importance de grands logements (5 pièces et plus) :** l'offre de grands logements représente 36,5% sur la Communauté de Communes, alors que 7% des ménages comptent 5 personnes et plus et 12%, 4 personnes.
- **Une majorité de logements de taille moyenne (3 et 4 pièces) représentent 46,8% du parc à l'échelle du territoire** mais les ménages de 3 à 4 personnes représentent seulement 25%.

Cette situation est encore plus marquée sur Pontarlier pour le rapport petits logements et ménages de petite taille (21.1% et 72%), contre 53.2% / 16% pour les plus grands.

4.3.3 Une présence non négligeable d'un parc vieillissant : véritable enjeu de modernisation et de performance énergétique

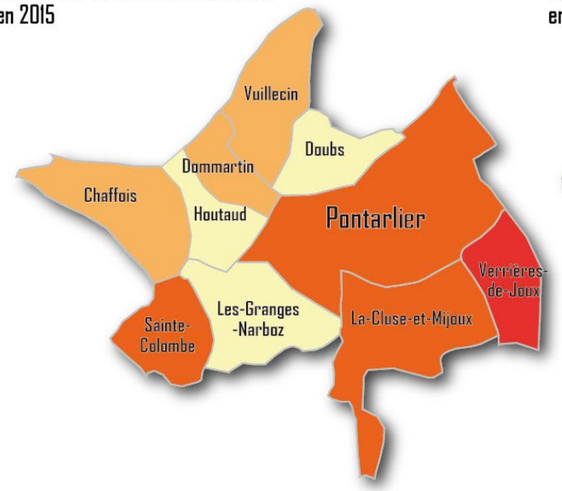
La répartition de l'ensemble du parc de logements du territoire de la Communauté de Communes, selon la date de construction, fait apparaître un véritable enjeu en matière de performance énergétique, notamment sur Pontarlier.

Les résidences principales selon la date de construction en 2015

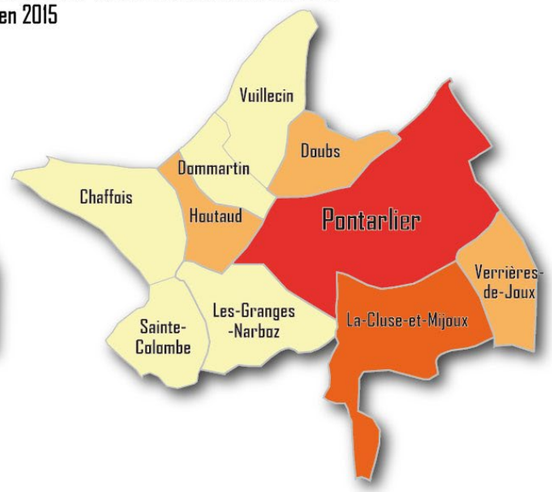
2015	Résidences Principales										
Commune	Avant 1915	%	De 1915 à 1948	%	De 1949 à 1975	%	De 1975 à 1990	%	Après 1990	%	Total
Chaffois	75	21			28	8	99	27	162	45	**364**
La Cluse-et-Mijoux	132	22	35	6	122	20	127	21	187	31	**603**
Dommartin	42	11			27	7	210	54	113	29	**392**
Doubs	61	5	36	3	206	19	304	27	506	45	**1 113**
Granges-Narboz	34	9			41	10	70	18	250	63	**395**
Houtaud	28	7			62	16	85	21	224	56	**399**
Pontarlier	1 821	20	934	10	3 069	33	1 814	20	1 643	18	**9 281**
Sainte-Colombe	41	29			12	9	32	23	55	39	**140**
Verrières-de-Joux	64	36	13	7	22	12	33	18	48	27	**180**
Vuillecin	40	16			10	4	75	30	123	50	**248**

En 2015, selon les données de l'Etat (Filocom – permettant un détail par année de construction), 53 % du parc de logements du territoire de la Communauté de Communes a été construit avant 1975, date d'entrée en vigueur de la première règlementation thermique, contre 55% pour le Doubs. Néanmoins, il faut souligner que Pontarlier se distingue fortement avec 63% de son parc construit avant 1975.

Part des RP construites avant 1948, en 2015



Part des RP construites entre 1949 et 1974, en 2015



Source : DREAL de Bourgogne Franche-Comté

Ainsi 7083 logements ont été construits avant 1975, dont 5 824 (82%) sur Pontarlier constituant un réel potentiel en matière de rénovation thermique.

CCGP : les résidences principales selon l'âge de construction en 2015

	Pontarlier	Hors Pontarlier	CC du Grand Pontarlier
Avant1948 **< 210 kWEP/m²/an**	2755	621	3376
	29%	**16%**	**25%**
1948-1975 **250 à 350 kWEP/m²/an**	3069	638	3707
	33%	**16%**	**28%**
Après 1975 **< 150 kWEP/m²/an**	3457	2898	6355
	38%	**68%**	**45%**

Source DDT 2013

Le parc départemental construit avant 1948, s'élève à 26%. Celui construit entre 1949/1975, 27%. Le parc plus récent (après 1975) correspond à 47%. Si le Grand Pontarlier se situe au même niveau que le Doubs, en poids de résidences construites avant 1975 (53%), Pontarlier se situe 10 points au-dessus de la moyenne départementale, les autres communes 20 points en-dessous.

Le bâti ancien est à l'origine de 45 % de la consommation d'énergie et de 22 % des émissions de gaz à effet de serre. L'objectif du Grenelle est d'atteindre un niveau moyen pour l'ensemble du parc à hauteur de 150 kwh/m²/an en 2020 (soit classe C et D en moyenne).

Ce vieillissement du parc se retrouve également à travers la présence d'un reliquat de logements peu confortables et potentiellement indignes.

La Communauté de Communes se caractérise par la présence d'un parc privé peu confortable résiduel. Les données INSEE en 2014 traduisent que 2.2% des résidences principales sont recensées comme n'ayant pas tous les éléments de confort, contre 2,6% niveau départemental. Les données de la DDT traduisent ces chiffres avec :

- La présence d'un résiduel de logements inconfortables, c'est-à-dire n'ayant pas l'un des 3 éléments de confort (chauffage central, WCbaignoire ou douche…), ce sont environ 250 à 280 logements classés dans ce sens, dont 80% sont concentrés sur Pontarlier.
- Cette donnée semble confirmée avec l'existence d'un parc privé potentiellement indigne, (défini à partir du croisement de l'état du parc classé 6/7 ou 8 au plan cadastral et le niveau de ressources des occupants inférieur de 40% des plafonds HLM). En effet, ce sont environ 220 à 230 logements concernés sur la communauté. Ce parc représente 2% des résidences principales du parc privé, contre 2.1 % pour le Doubs. Le parc potentiellement indigne représente 7.1% du parc privé classé 6 au niveau cadastral et 52% pour celui classé 7 et 8.
- Ce parc de logements privés potentiellement indigne se retrouve principalement dans la commune de Pontarlier (176 situations) où il représente plus de 2%. Sur les autres communes, il représente environ 1.5% et se caractérise par des situations plus diffuses, mais bien présentes dans chacune d'entre elles. Sa concentration dans le tissu ancien de Pontarlier constitue un point de vigilance. Les données sur le parc potentiellement indigne sont à nuancer, néanmoins, elles traduisent la présence de situations à mieux repérer et traiter.

Dans le même sens, il faut souligner sur le territoire de la Communauté de communes, la présence de **petites copropriétés privées fragiles.** Selon les fichiers de l'ANAH, le territoire comprend environ 150 immeubles ou petites copropriétés, référencées C et D et définies comme étant potentiellement fragiles selon une classification organisée autour des indicateurs spécifiques définis par l'ANAH (seuil de pauvreté, taux de

sur-occupation, revenu par unité de consommation, état du bâti, taux de vacance de longue durée...). Elles se localisent principalement sur la commune de Pontarlier. Les élus et les professionnels de l'habitat signalent une plus forte densité de ces situations sur l'axe des rues de Besançon et de Salins et la rue des Lavaux… Les agences qui assurent le syndic de ces copropriétés traduisent bien le phénomène et le besoin à la fois de moderniser ces logements et d'améliorer leur performance énergétique. Plusieurs chantiers (Régent, Central Parc, Bois soleil…) ont été lancés. La faible qualité des logements des copropriétés se trouve aujourd'hui traduit par 2 phénomènes :

- **Le premier** porte sur la plus faible attractivité de ce type de parc sur le marché locatif concurrencé par le développement de produits en neufs, plus modernes au même niveau de loyer.
- **Le second** porte sur la commercialisation de ses logements sur le marché de la revente où ils sont devenus moins attractifs traduit parfois par une baisse des niveaux de prix…

4.3.4 Une diversité de l'offre de logements

En 2014, le parc de logements proposait une certaine diversité d'offre. 44% des résidences principales étaient constituées de logements locatifs.

Les résidences principales selon le statut d'occupation en 2014

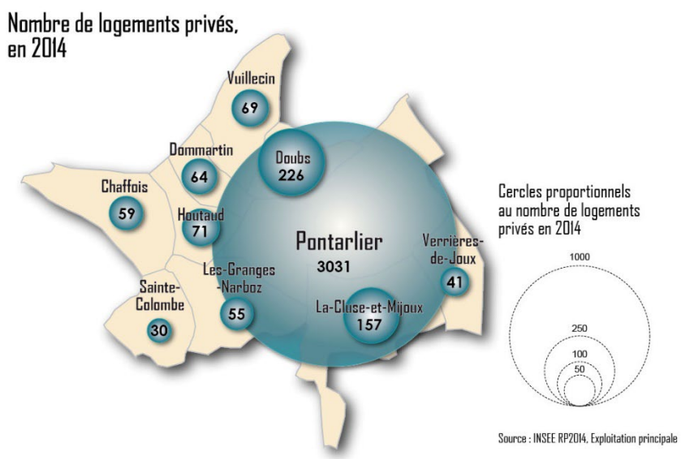
Communes	Total RP	Propriétaires					Locataires privés					Locataires HLM				
	2014	2009	2014	Evo en Nb 2009/2014	(%) 2014%	Evolution 2009/2014	2009	2014	Evo en Nb 2009/2014	(%) 2014%	Evolution 2009/2014	2009	2014	Evo en Nb 2009/2014	(%) 2014%	Evolution 2009/2014
Pontarlier	8 579	4070	4117	47	48,0	1,2	2924	3031	107	35,3	3,7	1286	1250	-36	14,6	-2,8
Doubs	1 052	721	785	64	74,6	8,9	222	226	4	21,5	1,8	32	34	2	3,2	6,3
La Cluse et Mijoux	554	334	371	37	67,0	11,1	114	157	43	28,3	37,7	0	0	0	0,0	#DIV/0!
Granges Narboz	406	268	339	71	83,5	26,5	43	55	12	13,5	27,9	0	0	0	0,0	#DIV/0!
Houtaud	390	272	301	29	77,2	10,7	34	71	37	18,2	108,8	9	10	1	2,6	11,1
Chaffois	360	267	294	27	81,7	10,1	53	59	6	16,4	11,3	0	0	0	0,0	#DIV/0!
Dommartin	266	168	193	25	72,6	14,9	43	64	21	24,1	48,8	7	7	0	2,6	0,0
Vuillecin	258	179	186	7	72,1	3,9	52	69	17	26,7	32,7	0	0	0	0,0	#DIV/0!
Verrières de Joux	169	113	118	5	69,8	4,4	53	41	-12	24,3	-22,6	0	0	0	0,0	#DIV/0!
Sainte Colombe	155	95	123	28	79,4	29,5	25	30	5	19,4	20,0	0	0	0	0,0	#DIV/0!
Total CC du Grand Pontarlier	12 189	6487	6827	340	56,0	5,2	3563	3803	240	31,2	6,7	1334	1301	-33	10,7	-2,5

Sources : Insee, RP2009 et RP2014 exploitations principales

4.3.5 Une présence d'un parc locatif privé non négligeable

En 2014, le parc locatif privé sur la Communauté de Communes représentait 31.2% des résidences principales, soit 3800 logements, contre 25% pour le Doubs.

80% de ces logements se retrouvent sur Pontarlier (3031 des 3800 logements). Doubs en compte 226 soit 6%, La Cluse et Mijoux 157, soit 4%. 5% seulement se retrouvent dans les autres communes. Cependant entre 2009 et 2014, le parc locatif privé a augmenté de 31%, soit 240 logements supplémentaires.

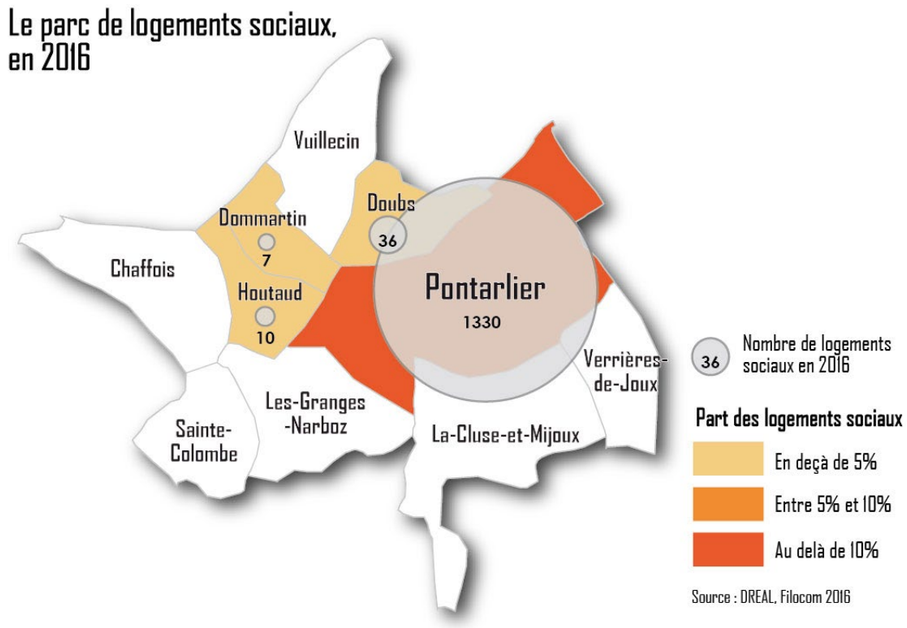


4.3.6 Un parc social peu développé et concentré sur Pontarlier

Selon les données plus actualisées des bailleurs sociaux (Habitat 25, IDEHA et Néolia) de 2016, le territoire de la Communauté de Communes comprend 1 383 logements sociaux. Il correspond à 11% du parc de résidences principales, contre 13.5% niveau départemental.

Le parc de logements sociaux est concentré sur la commune de Pontarlier avec 96% du parc de la communauté de communes.

Sur Pontarlier, il représente 15% des résidences principales, mais si on intègre les logements complémentaires (89 équivalents logements dans la résidence de l'Arlier, 16 logement de la résidence sociale et les 84 équivalents logements de l'EHPAD, soit 189), les 130 logements privés conventionnés et les logements communaux, **il atteint les 17.1%.** Ailleurs, il est présent sur 3 autres communes, mais ne dépasse pas les 5% : Doubs, 36 logements (3.2%), Dommartin, 7 logements (2.5%) et Houtaud (10 logements, 2.3%).



Le parc appartient à 3 bailleurs :
- Habitat 25 : 629 logements : 622 à Pontarlier et 7 à Dommartin, soit 45% du parc communautaire ;
- Néolia : 550 logements : 504 à Pontarlier, 36 à Doubs et 10 à Houtaud, soit 38% ;
- IDEHA : 211 logements à Pontarlier, soit 17%.

4.3.7 Un offre locative communale limitée

Selon les rencontres avec les élus, les communes disposent peu de logements locatifs communaux. Le parc correspond à 20/30 logements seulement. Ce parc, globalement rénové, bien entretenu et loué un peu moins cher qu'un logement privé, peut constituer une alternative au besoin de logement à niveau de loyer peu élevé. Il correspond souvent à la remise sur le marché d'anciens bâtiments n'ayant plus de réelle affectation (ancienne école ou mairie, presbytère, cure...). Peu de communes ont souligné l'intérêt de développer ce type de parc.

4.3.8 Une offre d'accueil spécifique bien présente

Le logement des jeunes

À l'échelle de la Communauté de Communes, la part des jeunes âgés de 15 à 29 ans représente 19.4% de la population, au même niveau que le Doubs (19.3%). Seulement entre 2009 et 2014, les 15/29 ans ont peu augmenté : +1.3%, (-3% pour le Doubs), traduisant le départ des jeunes du territoire.

A l'échelle du territoire, les réponses apportées aux besoins des jeunes sont organisées selon :
- Les étudiants (filières professionnelles des lycées – BTS et de l'Ecole d'infirmières – Maison Familiale et Rurale) sont en nombre limités et pris en compte par les internats et en cas de besoins des réponses peuvent être trouvées dans le Foyer APAT et dans le parc locatif social (un immeuble de Néolia, rue de la Paix comprend environ 16 T1) et le parc locatif privé, mais l'offre de petits logements est limitée. Ils peuvent avoir également recours à l'auberge de jeunesse et aux chambres de la Maison Familiale.
- Les jeunes en formation, en stage, les apprentis et jeunes en formation, se retournent sur l'offre au Foyer APAT. L'absence de dispositif de formation professionnelle, limite le besoin d'accueil de jeunes. Néanmoins, quelques demandes sont formulées, mais difficilement satisfaites.
- Les jeunes en difficulté ont recours au dispositif d'accueil du Foyer APAT.
- Les jeunes à la recherche d'un logement ordinaire trouvent difficilement des réponses, tant dans le parc social que privé. Les situations de maintien au domicile familial sont encore nombreuses. Le parc social offre des possibilités de logements de petite taille (4 % de T1 et 19% de T2). Dans le parc privé, les jeunes se retrouvent parfois dans des logements de faible qualité, souvent énergivores et sont donc confrontés à des difficultés pour payer les charges et le loyer.

Le logement des personnes âgées ou handicapées

Aujourd'hui, à l'échelle de la Communauté de Communes, l'offre d'hébergement spécifique en faveur du public âgé est présente sur la commune de Doubs : structure composée de 6 Unités pouvant héberger chacune, 42 Résidents (soit 252 personnes), adaptée pour des personnes âgées autonomes (une unité), des personnes âgées moins autonomes mais ne nécessitant pas de surveillance médicale continue (3 unités), des personnes âgées nécessitant une surveillance ou des soins plus rapprochés (une unité : 30 lits) et des personnes âgées atteintes de Maladie d'Alzheimer ou de maladies apparentées (une unité : 42 lits). Il propose également 5 lits d'hébergement temporaire.
Ce dispositif est complété par un accueil de jour à Pontarlier (7places), géré par l'association ELIAD. Celle-ci gère également un service d'accompagnement spécialisé à domicile/public Alzheimer.
Néanmoins, les réponses peuvent se faire dans une structure spécialisée proche du territoire (ex : Levier, Morteau, Mouthe…).
Le Conseil Départemental et l'Hôpital ont mis en place un CLIC (Centre local d'information et de coordination), qui assure la coordination de l'information et de l'orientation des publics sur l'ensemble des services et structures relatives aux personnes âgées.
A ce jour, les capacités d'accueil ont été adaptées dans le cadre du schéma départemental gérontologique, pour répondre à la réalité des besoins. Néanmoins, l'évolution du vieillissement nécessitera de suivre le besoin d'adaptation des capacités.
Les services aux personnes âgés sont assurés principalement par l'ADMR et Eliad et Domicile Doré….
Enfin, plusieurs structures d'accueil de personnes handicapées sont présentes sur le territoire : Service accueil handicapés, ESAT, Foyer Horizon, Service accompagnement social…

Le logement des personnes à faibles ressources et les publics en difficulté

En matière de suivi des publics en difficulté vis-à-vis du logement, le dispositif d'accueil présent sur le territoire de la Communauté de Communes est organisé autour des **associations « ADDSEA, APAT et**

Espace Accueil Solidarité ». Celles-ci assurent l'accueil et la prise en compte des publics en difficultés vis à vis du logement, en termes d'urgence et d'hébergement temporaire, dans le cadre du dispositif suivant concentré sur Pontarlier.

L'association « ADDSEA » apporte des réponses dans son dispositif organisé selon :

- **CHRS Pasteur** : 8 places en insertion et 8 places en abri de nuit (complétée de 2 places supplémentaires en hiver).
- 1 place d'hébergement d'urgence hivernal dans le foyer APAT.
- 3 places dans le CHRS (1 logement) pour les situations d'extrême urgence pour les femmes victimes de violences et de 6 places (2 logements) pour la mise en abri de femmes avec des enfants de moins de 3 ans.
- Une résidence sociale de 16 logements.
- 3 logements temporaires accompagnés tous publics et 1 pour les jeunes, financés avec des aides ALT.
- 4 places avec des lits soins santé.
- Un CADA (centre d'accueil demandeurs d'asile) de 50 places sur le Haut Doubs dont 12 places dans le foyer APAT et 2 appartements sur Pontarlier.
- Un Hébergement d'Urgence des Demandeurs d'Asile : 10 places dont 2 appartements sur Pontarlier.
- Gestion de la Plateforme d'accueil des demandeurs d'asile.

L'association APAT gère une structure de 111 logements sur son site de la résidence de l'Arlier, en cours de réhabilitation par Néolia. Cet ancien Foyer de Travailleurs Migrants a été transformé en 2005 en résidence sociale et en foyer d'accueil comprenant :

- **Résidence sociale** : 73 places (33 chambres et 44 T1).
- **Foyer d'accueil** : 38 logements (24 T1 et 14 T2).
- **Une résidence accueil** de 12 places pour les publics confrontés à des problèmes psychiatriques.

L'association Espace Accueil Solidarité gère 4 logements diffus en faveur de l'accueil de femmes seules ou avec enfant.

Par ailleurs, il **faut souligner la faible présence de logements très sociaux** sur la Communauté de communes. Selon les données sur le parc locatif social, le parc de logements PLAI représente environ 10 logements. Le faible développement du parc social ne permet pas de proposer une offre complémentaire et la pression sur le parc existant est importante. Néanmoins, il faut souligner que l'ancienneté d'une grande partie du parc de logements traduit des niveaux de loyer peu élevés en général.

Les gens du voyage

Dans le cadre du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage du Doubs, le besoin sur la Communauté de communes portait sur la réalisation d'une aire pour les grands passages et d'une aire d'accueil. A ce jour, les deux projets ont été réalisés, sur la commune de Pontarlier :

- **Une aire pour les grands passages** de 100 places, localisée, à proximité de la déchetterie.
- **Une aire d'accueil de 62 places**. Elle a été créée en 2013 et vient d'être réhabilitée suite à des dégradations.

Ce dispositif est complété par la présence de 6 terrains familiaux, à côté de l'aire d'accueil. Elle accueille un groupe familial (6 familles) sur des emplacements adaptés.

4.4 Les évolutions récentes en matière d'habitat

4.4.1 Un contexte réglementaire du développement de l'habitat à prendre en compte

Le développement de l'habitat au cours de ces dernières années devait se faire en lien avec les évolutions règlementaires.

La prise en compte de nouvelles données environnementales et énergétiques.
La question du changement climatique est devenue l'une des priorités des collectivités et des politiques publiques. Les conclusions du Grenelle de l'Environnement appellent en effet à un vaste chantier concernant l'ensemble des secteurs de l'urbanisme et plus particulièrement pour le bâtiment, premier secteur consommateur d'énergie et émetteur de CO^2.

Aussi, le Grenelle de l'Environnement a fixé un nouveau cap et conduit à innover dans la conception, la construction et la gestion de la ville et de l'habitat. Le chantier législatif et réglementaire en cours fixe d'ambitieux objectifs dans de nombreux secteurs d'activités et engage le secteur du bâtiment sur le chemin du « facteur 4 » (division par quatre des émissions de gaz à effet de serre d'ici 2050) et une rénovation thermique de grande ampleur.

De nouvelles mesures règlementaires (règlementations thermiques, Plan de Solidarité Écologique…) visent à mettre les logements neufs et anciens aux nouvelles normes de confort, de sécurité et de respect de l'environnement, vont s'imposer de plus en plus ces prochaines années. De plus, l'attractivité des villes s'évaluera demain au regard de la qualité de vie de leurs territoires et de leur capacité d'adaptation aux changements climatiques et énergétiques.

Le développement d'un territoire doit s'organiser autour de la prise en compte d'objectifs internationaux et européens :
Objectif 2020 : le « 3 fois 20 » : - 20% de consommations énergétiques, - 20% de rejets CO2 et +20% d'énergies renouvelables (+23% dans le Grenelle)
Objectif 2050 : le Facteur 4, division par 4 des émissions de GES par rapport à 1990 Il doit intégrer les réglementations thermiques en vigueur :
- Dans le neuf – Des normes appliquées à tous les permis de construire basées depuis 2012 sur l'application de la RT 2012 - niveau BBC (50 kWh/m²/an), RT 2020 - niveau BEPOS/BEPAS (15 kWh/m2/an).
- Dans l'ancien – Des objectifs et des aides incitatives au moment de la rénovation visent aujourd'hui une baisse de 12% des consommations (210 kWh/m²/an), en 2020 une baisse de 38% des consommations (150 kWh/m²/an).

Une prise en compte des orientations de la loi « Transition énergétique pour une croissance verte ». La loi adoptée récemment, traduit un certain nombre d'éléments nationaux à prendre en compte à savoir :
- Réduire de 40% les émissions de gaz à effet de serre entre 1990 et 2030 et de diviser par quatre les émissions de gaz à effet de serre entre 1990 et 2050 ;
- Diminuer de 30% la consommation d'énergie fossile en 2050 par rapport à la référence 2012 ;
- Porter la part des énergies renouvelables à 32% de la consommation énergétique en 2030.

Une prise en compte des orientations de la loi « Pour un accès au logement et urbanisme rénové - ALUR »

La loi traduit un certain nombre d'éléments à prendre en compte à savoir :
- L'organisation de leviers territorialisés pour mieux définir la place du parc privé dans les politiques locales en complément des politiques sur le parc social ;
- Les moyens pour agir plus efficacement en faveur de la lutte contre l'habitat indigne et les copropriétés dégradées ;
- L'amélioration des dispositifs relatifs au droit au logement et à l'hébergement ;
- L'adaptation des politiques d'attribution de logements sociaux ;

Les principes de l'ambition du SCOT en cours d'élaboration intègreront ces préconisations.

Une prise en compte des préconisations de la loi de programmation pour la ville et la cohésion sociale qui revoient en profondeur les instruments de la politique de la ville et notamment en plaçant la Communauté de communes comme chef de file de l'élaboration des contrats de ville (concernant le quartier prioritaire des Longs traits).

Une prise en compte des préconisations de la loi « Egalité et citoyenneté »
Elle prévoit de nombreuses modifications concernant la gestion de la filière logement social, de la programmation aux attributions, en plaçant la communauté comme chef de file. La communauté de communes qui recense un quartier prioritaire au titre de la politique de la ville, doit mettre en œuvre une **Conférence Intercommunale du Logement, une Convention Intercommunale d'Attribution et un Plan de Gestion de la demande Sociale et d'information des demandeurs.**

4.4.2 Les évolutions caractéristiques du marché de l'habitat de ces dernières années

Des besoins de logements, à satisfaire

Entre 2009 et 2014, selon les données de l'INSEE sur l'évolution des résidences principales, 580 ont été nécessaires pour répondre à l'évolution du nombre de ménages sur la Communauté de communes, soit un rythme de 90/100 par an environ.
Ces résidences principales supplémentaires ont permis de répondre aux besoins liés au :

- **Desserrement des ménages** (diminution du nombre de personnes par ménage, suite au vieillissement de la population, au phénomène de décohabitation…)
  - Population ménages 2009 : 26 565
  - Taille des ménages 2014 : 2,19
  - Résidences principales 2009 : 11 600

  Soit 500/520 résidences principales nécessaires pour répondre au desserrement soit 84% des résidences principales, supplémentaires.
- **Renouvellement du parc de logements** parc (dévalorisation technique due au vieillissement des bâtiments, qui finissent en ruines, dévalorisation d'usage : logement qui ne correspond plus à la demande et qui ne peut pas être adapté, dévalorisation marchande. Ces dévalorisations aboutissent à la vacance du bien puis à plus long terme à sa réaffectation à un autre usage, ou à sa transformation, à son abandon (ruine) ou à sa démolition. Ce taux est de l'ordre de 1% du parc de logements d'avant 1915, soit environ 30/40 logements – 6% des résidences principales supplémentaires.
- **Croissance démographique** : 50/60 - 10% des résidences principales supplémentaires.

Cependant, sur la période 2009 à 2014, 820 logements commencés ont été réalisés sur la Communauté de communes, soit 130/140 par an.
Par ailleurs, la variation du parc existant entre l'évolution du nombre de logements vacants (+ 130) et de l'évolution du nombre de résidences secondaires (100 résidences supplémentaires), correspond à 200/220 logements, environ.

En final, au vu du parc existant, le besoin de logements à produire s'élevait **à 560/580 logements**, seulement, soit 90/100 par an.

Un rythme soutenu de la construction

Un développement important de l'offre de logements neufs.

Les logements commencés de 2008 à 2015

Communes	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2008/2015	2010/2015	2009/2014	Autorisés 2016
Pontarlier	28	121	100	18	7	48	17	80	419	270	311	157
Chaffois	5	9	1	5	6	14	10	3	53	39	45	1
La Cluse-et-Mijoux	12	5	53	4	3	8	0	2	87	70	73	5
Dommartin	23	6	4	6	2	6	6	26	79	50	30	4
Doubs	9	2	14	55	40	15	19	19	173	162	145	19
Granges-Narboz	14	10	9	33	12	12	9	17	116	92	85	13
Houtaud	19	9	7	2	5	23	4	6	75	47	50	16
Sainte-Colombe	0	10	2	1	6	0	11	4	34	24	30	0
Verrières-de-Joux	5	1	1	2	1	1	6	1	18	12	12	3
Vuillecin	8	8	2	5	4	28	1	1	57	41	48	4
CCGP	**123**	**181**	**193**	**131**	**86**	**155**	**83**	**159**	**1111**	**807**	**829**	**222**
Doubs	**3119**	**2664**	**3482**	**2717**	**2281**	**2423**	**1821**	**2088**	**20595**	**14812**	**15388**	**3071**
Franche-Comté	**6586**	**4900**	**6008**	**5015**	**4417**	**4230**	**3451**	**3497**	**38104**	**26618**	**28021**	**5126**

Source : filocom 2016

Les données Sitadel de la DREAL sur les logements commencés entre 2008 et 2015 font état d'un niveau de construction important sur le territoire de la Communauté de Communes. Ainsi en 8 ans, 1111 logements ont été réalisés soit un rythme annuel de 130/140. Un rythme quelque peu supérieur à l'évolution des ménages.

Un pic de la construction dans les années 2009 à 2010

Les données par année, font état d'un rythme de production de 120/130 logements en début de période, rythme qui s'est brusquement accéléré sur les années 2009 et 2010 où il atteint les 180/200 logements, soit 60% de plus. Cette situation résulte de la dynamique de construction sur Pontarlier et la Cluses et Mijoux notamment.

Un niveau de construction plus modéré et cyclique depuis

En 2011, il s'est abaissé à 130, puis à 86 en 2012, avant de retrouver un nouvel élan en 2013 (155). Il retombe à 80 en 2014, puis repart en 2015 (159).

Une évolution différentiée de la construction à l'échelle du territoire ces dernières années.

Les données sur la période 2010-2015 montrent à la fois :

- **Un net ralentissement de la production neuve à Pontarlier** entre 2011 et 2014 avec un rythme de 20 à 30 logements par an contre 80 en moyenne sur les années précédentes, **mais une reprise en 2015** avec 80 logements, qui se poursuit par la suite : 157 logements autorisés sur 2016.
- **Un rythme qui reste soutenu à Doubs,** à hauteur de 15/20 logements en moyenne au cours des 3 dernières années, aux **Granges Narboz** (10/15 logements par an), **Houtaud** et **Dommartin** (8/10). Un rythme qui se poursuit au regard des logements autorisés en 2016.
- **L'accélération du rythme de construction au début des années 2010 dans les communes rurales** à hauteur de 8 à 10 logements par an en moyenne, s'atténue aujourd'hui (5 à 6 logements par an).

La dynamique de ces dernières années semble plus marquée hors Pontarlier dans les communes, supports du développement en individuel. En effet. Celui-ci représente 67% de la construction. Cette situation est en train de s'inverser avec un niveau de construction sur Pontarlier à hauteur de 50% en 2015 et qui au regard des logements autorisés en 2016, atteindrait 70% (à son niveau de la fin des années 2000).

Une relance en cours avec des programmes importants en collectifs sur Pontarlier et quelques communes.

L'analyse des permis de construire permet de traduire une évolution soutenue dans les 2 à 3 ans à venir. Au regard des rencontres avec les communes et de l'approche des autorisations de construire, le mouvement de la construction est relancé. Ainsi ce sont environ 370 logements (environ 180 par an) qui sont en cours ou programmés.

Pontarlier en recense 210 à 220 logements (60% de l'offre nouvelle de la communauté, contre 30% sur la période 2010/2014) dans une dizaine d'opérations **en collectif** et s'engage dans un mouvement de relance important et prévu dans la durée. 58 sont prévus sur Doubs, 49 sur Les Granges Narboz, 19 sur Houtaud et 15 sur Dommartin. Le développement sera plus limité sur les autres communes

Une dynamique de la construction qui touche également un territoire élargi.

Le regard sur l'évolution des résidences principales sur les communautés de communes voisines permet de souligner que la dynamique de construction se retrouve à l'échelle d'un territoire élargi. En effet, les EPCI voisins ont vu leurs parcs de résidences principales augmenter de 10%, voire 15% entre 2009 et 2014.

Un développement dans des opérations de plus en plus denses

Les préconisations du Grenelle portent sur la nécessité de favoriser le développement d'opérations plus denses en faisant évoluer les formes urbaines en faveur d'une offre en collectif et sous la forme de maisons intermédiaires ou groupées.

Selon les données sur la construction, sur la période 2010/2015, la part de l'individuel pur représente 42%, contre 46% pour le Doubs. L'individuel groupé correspond à 15% seulement, au niveau départemental et le collectif 45%, contre 37% pour le Doubs. Une situation qui traduit une réalité locale vers la production de logements dans des opérations plus denses dans une logique d'optimisation du foncier et de rentabilité.

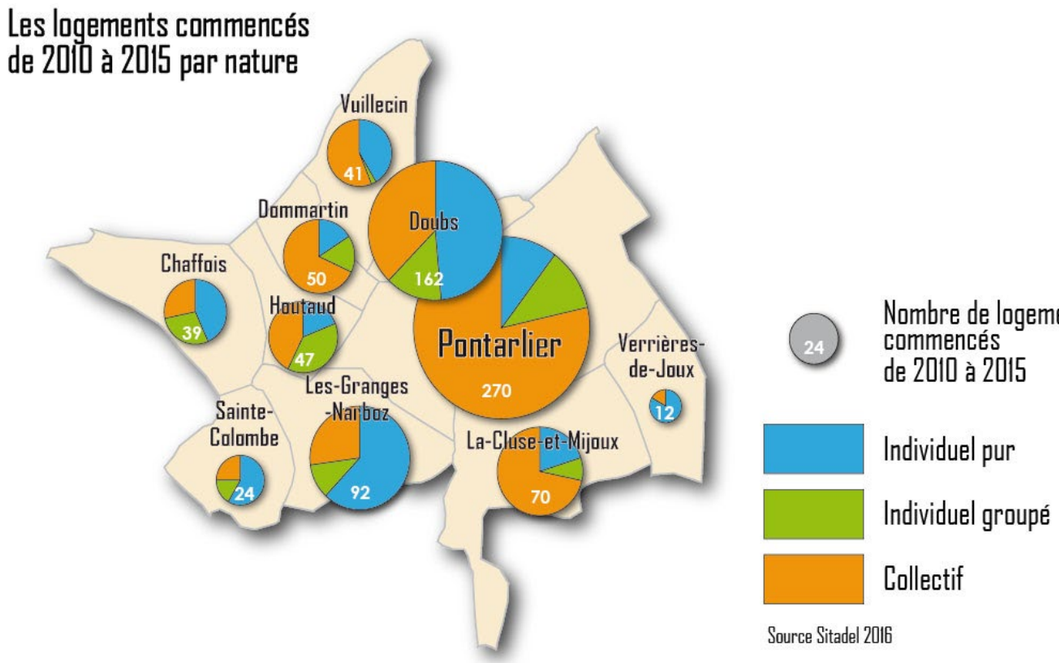
Cependant, territorialement plusieurs situations apparaissent avec :

- Une priorisation de l'offre en collectif à Pontarlier. Elle représente 80% de la construction.
- Une diversification des formes urbaines sur Doubs avec 38% de produits en collectif et autant en individuel pur.
- Un maintien de l'individuel sur les communes des Granges Narboz, Ste Colombe, Chaffois et Les Verrières de Joux (70% à 80% de l'offre en intégrant le groupé). Le développement en individuel groupé est de plus en plus présent. La forte pression foncière et immobilière se traduit également par la production de logements dans des petits collectifs et par la récupération de vieux corps de fermes, dans la majorité des petites communes.

Les logements commencés de 2010 à 2015 par nature

	individuels purs	%	individuels groupés	%	collectifs	%	Total	Par an
Pontarlier	28	10	30	11	212	79	270	45
Chaffois	17	44	11	28	11	28	39	7
La Cluse-et-Mijoux	14	20	6	9	50	71	70	12
Dommartin	8	16	8	16	34	68	50	8
Doubs	79	49	22	14	61	38	162	27
Granges-Narboz	57	62	10	11	25	27	92	15
Houtaud	9	19	18	38	20	43	47	8
Sainte-Colombe	14	58	4	17	6	25	24	4
Verrières-de-Joux	10	83	0	0	2	17	12	2
Vuillecin	17	41	1	2	23	56	41	7
CCGP	**225**	**42**	**80**	**15**	**232**	**43**	**537**	**90**

Source Sitadel 2016



Un développement activé par les opérateurs privés

Au cours des 3 dernières années, selon les entretiens avec les maires, il apparaît que le développement des communes relève majoritairement de programmes privés, dynamisés par la demande des ménages frontaliers. Très peu d'opérations avec un bailleur public ont été réalisées.

Le développement s'est fait de différentes manières avec :

- **La réalisation d'opérations urbaines d'ensemble** et d'envergure en renouvellement urbain dans le cadre de ZAC des Epinettes dont le bouclage est en cours. Cette opération publique a permis à la fois le montage de projets privés mais également sociaux.
- **Un politique de densification urbaine** à travers la réalisation de programmes en collectif sur des dents creuses ou des transformations ou rénovations d'anciens bâtiments sur Pontarlier, la création de petits immeubles et la reprise d'anciennes fermes dans **la majorité** des communes permettant de faire une dizaine de logements environ à chaque fois ;
- **La création de nombreux lotissements de taille** très variable accueillant principalement des maisons individuelles et cela dans de nombreuses communes (Doubs, Dommartin, Granges Narboz, Chaffois, la Cluse et Mijoux, Verrières de Joux, Ste Colombe…) dans de opérations privées ou communales (Dommartin, Les Granges Narboz…).
- **Un développement en diffus** ou dans des petites opérations de 3 à 5 lots dans de nombreuses communes, **lié aux divisions parcellaires de plus en plus fréquemment.**

Les projets réalisés au cours des 3 dernières années

CCGP : Les projets réalisés au cours des 3 dernières années (2015/2017)			
Communes	**Projets réalisés au cours des 3 dernières années**	**Niveau prix moyen du foncier**	**Niveau prix moyen d'une maison ou d'un appartement**
Pontarlier	2 collectifs Zac des Epinettes + petites opérations Divisions parcellaires Lot des Etraches --> 10/12 maisons --> 1 carré HLM (VEFA) Plusieurs petits collectifs + Diffus	200/220 €/m2	Maison 350/400 K€
Doubs	Projet Age & Vie - Lotissement collectif Divisions parcellaires Lotissement - Collectif	250/260 €/m2 Moyenne : 200 €/m2	Appartement 3000/3200€/m2
Houtaud	4 à 5 collectifs --> 40/50 Diffus	200 €/m2	Pavillon 250 K€
Dommartin	Collectifs --> 10 opérations en 5/6 ans env. 50/60 1 lotissement de 15 parcelles communales (6 de réalisées)	Communal : 185 €HT/m2 Privé : 200 €/m2	Appartement : 2000 €/m2 Maison : 300/400 K€
Les Granges Narboz	1 lotissement communal --> 22 parcelles Récupération de vieilles bâtisses	200 €/m2 Communal : 120 €/m2	Appartement : 3000 €/m2 Maison sur 400 m2 : 350/400 K€
Chaffois	Bouclage de 2 lotissements Diffus + 4/5 vieilles fermes (env. 40/50)	200/220 €/m2 Communal : 90/100 €/m2	Appartement 2500/3000 €/m2
La Cluse et Mijoux	Lotissements qui se remplissent + 1 en cours Reprise de bâtis anciens	180 €/m2	Appartement : 3000 €/m2 Maison : 300 à 450 K€
Ste Colombe	1 lotissement (13 lots) Reprise de bâtis anciens	145 €/m2	Appartement : 2500 €/m2 Maison : 450 K€
Les Verrières de Joux	Lotissement en cours (30 lots - 15 vendus)	150 €/m2	Appartement : 2000 €/m2
Vuillecin	1 collectif --> 3 bâtiments env. 50/60 Lotissement : le Champs des Amis Diffus	200 €/m2	Maison : 300 K€

Un développement actionné par le contexte de la demande de ménages frontaliers et la production d'une offre chère

Force est de constater que la grande majorité des programmes sont portés par des promoteurs privés locaux (ex : entreprises De Géorgi, Intoo, Magnenet…), qui bénéficient de la dynamique du territoire, de son attractivité et de la pression de la demande issue de ménages frontaliers à fort pouvoir d'achat. L'accès à un foncier cher a rendu le territoire très stratégique pour les opérateurs privés et favorable au développement des produits chers et souvent standardisés.
Plusieurs cas de figure se remarquent sur le territoire de la Communauté de Communes avec du foncier libre, ou des maisons « clé en main », des programmes d'appartements dans des petits collectifs, privés qui se retrouvent de manière quasi identique sur l'ensemble des opérations.

Des produits qui ciblent principalement le public avec des ressources importantes liées à leur statut de frontalier ou de second accédant (suite à une revente au prix fort) et qui ne sont plus accessibles aux ménages locaux.
Si le développement s'est fait de manière dynamique dans toutes les communes, force est de constater que les opérations ont souvent débouché sur des produits chers répondant principalement au public frontalier. Aujourd'hui, les logements réalisés **ne sont plus accessibles aux ménages travaillant localement et notamment ceux à niveau de revenus plus modestes.** Les prix du foncier atteignent en moyenne 200/220 € TTC/m², voire 250 €/m² dans les dernières opérations pour une parcelle de 400 à 500 m². Les prix des appartements neufs, pour leur part atteignent 3200, et 3800, voir 4000€ TTC/m².

Ces **prix se retrouvent sur les communes proches** avec 180/200€ le m² de terrain et 3000 € le m² pour un appartement (Les Granges Narboz, Doubs, la Cluse et Mijoux…).

Aujourd'hui, les niveaux de prix de vente en neuf semblent avoir atteints leur niveau le plus élevé au regard de la demande et des profils des demandeurs.

Les écarts de prix entre le secteur de Pontarlier, ceux de Besançon et du Doubs sont conséquents. De plus, alors que les niveaux de prix baissent globalement, ils continuent encore d'augmenter sur le secteur de Pontarlier.

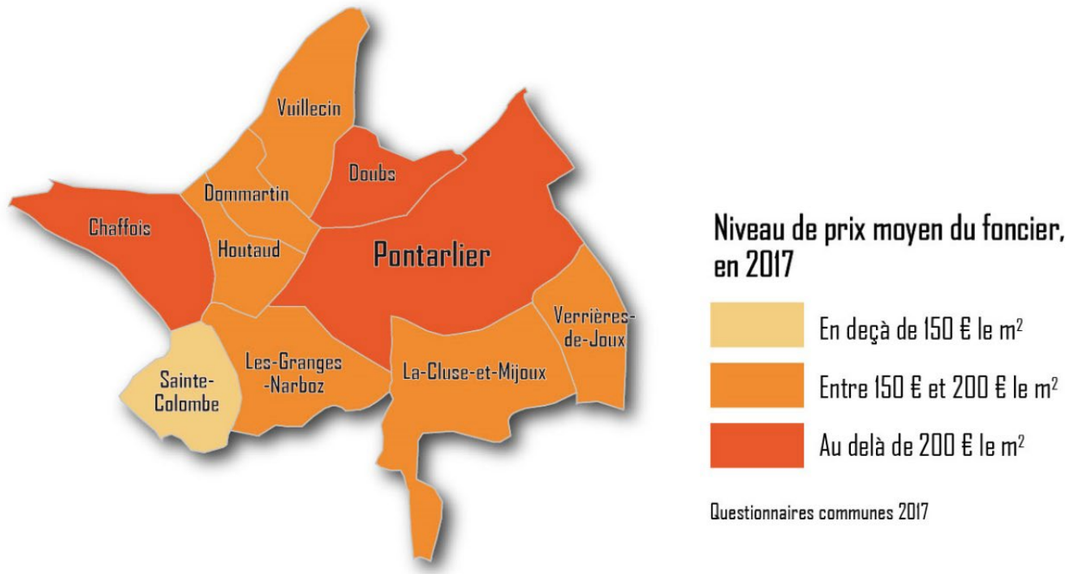
Le niveau de prix moyen et évolution sur 1 an

Année 2016	Appartement ancien		Appartement neuf		Maison ancienne		Terrain à bâtir	
	Prix	Evolution sur 1 an	Prix	Evolution sur 1 an	Prix	Evolution sur 1 an	Prix	Evolution sur 1 an
Doubs	1540 €/m2	-5,3%	2980 €/m2	+4,6%	168 K€	-0,9%	51 K€	-6,9%
Besançon	1600 €/m2	-4,5%	3080 €/m2	-2%	221 K€	0%		
Secteur Pontarlier	2190 €/m2	+0,3%			245 K€	+3,4%		

Fichier Notaires 2016

L'ensemble de l'offre locale mise sur le marché, **correspond aux capacités financières des ménages frontaliers et de ménages « second accèdant »**, retraités qui revendent leur maison et achètent un logement en collectif en ville. Ceux-ci constituent ainsi la **cible privilégiée des opérateurs.** Les jeunes ménages frontaliers achètent dans un premier temps un appartement, avant de s'orienter rapidement sur un produit en accession, dans une commune limitrophe à Pontarlier où se localise l'offre en individuel.

De ce fait le territoire est confronté à une réelle concurrence entre public local et frontalier et à une évolution positive des prix, peu favorable aux locaux. Cette situation résulte de la dynamique de l'emploi suisse et de l'attractivité du territoire dont les investisseurs tirent profit.
Les prix très élevés des produits mis sur le marché excluent toute une partie de la population à l'achat de maisons, d'appartements neufs sur le territoire.



Une dynamique du marché de la construction en collectif relancée sur Pontarlier et secondairement les communes de Doubs, Houtaud et les Granges Narboz…

Sur le territoire de la Communauté, l'offre en logements neufs est pour partie soumise à une production sous forme de collectif sur Pontarlier, dont les livraisons se font sous forme de vagues successives de mise sur le marché de produits immobiliers. Dans ce sens, peu de produits ont été livrés au cours des 5 dernières années sur Pontarlier (bouclage de la ZAC des Epinettes avec des programmes privés et sociaux, construction de petites opérations sur des dents creuses). Mais aujourd'hui, plusieurs opérations sont lancées ou sont en cours de montage. L'arrivée de 200/220 logements dans les 2 à 3 ans à venir, en collectif (source Communauté de Communes) est prévue : Les Capucins (24), Le Pontoit (56), SARL S21PF (22), ST Immo (15), SARL LCBMI (7), Pellegrini (11), 2T Immo (11), Arcobal (6), MBA (12), Le Mont (4).
Des petits programmes ont été également mis en œuvre ou sont en cours sur les communes de Doubs, Houtaud et Les Granges Narboz.
Ce développement se fait à la fois dans le neuf, mais également dans l'ancien à travers 2 phénomènes :

- Acquisition et rénovation d'immeubles dans le centre-ville de Pontarlier et de Doubs
- Récupération d'anciens corps de fermes accompagné d'une démolition reconstruction ou de rénovation proposant entre 8 à 10 logements.

Ce marché en collectif est aujourd'hui complété par le développement de **produits spécifiques, intermédiaires « les Carrés de l'habitat »**, correspondant à des petits ensembles de 4 maisons accolées formant un carré. Plusieurs projets sont en cours ou prévus (St Andrew, Capelle, Flora..) proposant des produits du type T4 et T5 à 2500/2600 € le m². Un programme a été réalisé sur les Etraches et cédé, en VEFA, à un bailleur social.

Il est important de souligner l'absence de développement d'opération en individuel sur Pontarlier depuis plusieurs années, traduit par un report de l'installation des ménages sur les communes périphériques.

Le marché du terrain à bâtir est très attractif dans l'ensemble des communes. La rencontre avec les maires traduit le fort intérêt pour les produits en individuels et le développement d'opérations, souvent laissé aux privés, est aujourd'hui toujours d'actualité.

Enfin, la spécificité du territoire communautaire repose sur la production de maisons clés en main proposées dans de nombreux lotissements. Ce développement de produits sous la forme de « cube » du type T3 et T4 sur 400/500 m² correspond à un coût de 350 K€ minimum.
L'on retrouve ces produits sur plusieurs communes (ex : Les Granges Narboz, Verrieres de Joux…).

Un marché de l'habitat d'occasion dynamique également

Selon les professionnels de l'immobilier, la dynamique du marché de la revente est activée à la fois par le phénomène d'évolution dans le logement pour passer d'un produit dans l'ancien en collectif dans l'attente d'un produit en individuel, mais également par les opportunités qu'il propose au regard de l'état vétuste de certains appartements. Sur Pontarlier, le faible volume de produits en individuel limite le nombre de transactions qui se font à un niveau de prix élevé.
Les reventes d'appartements récents se font toujours dans des conditions favorables au contraire de ceux plus anciens, de plus en plus longs à être commercialisés et qui se déprécient.
Ainsi, la production de logements neufs influe directement sur le parc ancien.

Sur la base des DIA de logements recensées sur les communes, le marché de la revente concerne en moyenne 250 à 300 logements par an, soit 2% du parc total de logements. Elles traduisent un marché dynamique.
Par exemple sur 2016, 160 DIA ont été déposées sur la commune de Pontarlier (et 70 à ce jours en 2017).
Elles portent à 1/3 sur des maisons à vendre, 5% sur des terrains et le reste sur des appartements.
Sur les autres communes, le nombre annuel de DIA porte sur 5 à 10 biens, en moyenne.

Le niveau moyen d'un appartement, selon la base de données des notaires sur 2016, s'élève à 2200 €/m², contre 1600 €/m² pour Besançon et 1550 €/m² pour le Doubs.
Concernant les appartements, la rareté de certains produits logements dans les communes périphériques à Pontarlier provoque des montants de transactions élevés.
A noter que l'évolution de la vacance des logements anciens construits avant 1970, gagne 2 points entre 2009 et 2015, traduisant les premiers accrocs dans la fluidité du marché à la revente des logements anciens dans un contexte de forte dynamique des produits neufs.
La possibilité d'accéder dans un logement sur Pontarlier se retrouve dans les opportunités offertes par le parc de copropriétés plus anciennes, traduit par la mobilisation **de prêts « PTZ », fait principalement dans l'ancien, sur la Communauté.**

Le prix des appartements anciens
(Source : base Notaires 2016)

Zones géographiques	Prix médian	Évolution sur 1 an
Pontarlier	2 180 €	1,9 %
Valdahon	1 810 €	-
Besançon	1 600 €	-4,5 %
Doubs	**1 540 €**	**-5,3 %**
Montbéliard	890 €	-7,7 %

Le prix de vente des maisons anciennes est également élevé. Si l'on s'intéresse plus particulièrement aux grands logements, il apparaît que les T4 et T5 se revendent cher, confirmant ainsi l'attractivité du territoire pour les accédants aisés et les difficultés pour les accédants modestes, notamment locaux à s'installer sur le territoire.
Le prix moyen d'une maison ancienne avoisine les 240/250 K€/m² sur le secteur de Pontarlier quand il atteint 200/220 K€/m² sur Besançon et 170/180 K€/m², en moyenne sur le Doubs. **Néanmoins, les prix avoisines les 300, voire 350 K€ en réalité au vu du relevé des biens à vendre.**

Le prix des maisons anciennes
(Source : base Notaires 2016)

Zones géographiques	Prix médian	Évolution sur 1 an
Morteau	245 000 €	-9,9 %
Zone urbaine Pontarlier	243 500 €	3,4 %
Besançon	221 900 €	-0,0 %
Mont d'Or et Lacs	210 500 €	0,2 %
Périphérie Besançon	186 800 €	-1,7 %
Maîche	176 000 €	-0,6 %
Doubs	**168 500 €**	**-0,9 %**
Ornans - Valdahon	168 500 €	2,7 %
Montbéliard	159 500 €	-0,3 %
Périphérie Montbéliard	130 000 €	-3,2 %

Baume-les-Dames	120 000 €	-4,6 %

Ainsi, l'évolution des prix sur les 2 dernières années est toujours à la hausse, pour les maisons (+3.4%), au contraire des prix des appartements anciens qui se sont stabilisés.

Une absence de développement d'une offre en accession sociale et un phénomène de vente HLM limité.

Sur la communauté, aucun projet de développement d'une offre en accession sociale n'a été engagé. Aucun projet du type location-accession n'a été expérimenté. Le frein principal identifié est le coût du foncier. Néanmoins l'acquisition de produits à prix modéré se fait selon 2 moyens :

- La vente de logements sociaux par les bailleurs sociaux à leurs occupants (perspectives Habitat 25 : 20 logements…) ;
- La réalisation d'opérations communales mais avec des niveaux de prix de sortie encore élevés (160 à 180 €/m²).

Une situation qui se traduit par un report des ménages locaux, pour des produits moins chers, sur les communes plus éloignées.

Au regard de la situation pontissalienne, les ménages locaux aux revenus moins élevés doivent reporter leur installation sur les communes plus éloignées des communautés proches où le foncier est moins cher (ex : Levier : 100 à 110 € TTC/m², Frasne : 120/130€ TTC/m²…) et les appartements neufs atteignent 2200/2500 € le m².

Au regard des professionnels de l'immobilier, les territoires voisins connaissent eux aussi une évolution positive de leurs prix.

Aujourd'hui, le Grand Pontarlier répond aux ménages travaillant en Suisse, mais plus difficilement aux ménages travaillant en France. Au final Pontarlier a connu une baisse du nombre d'habitants et arrive à peine à maintenir ses ménages. Ceux-ci sont obligés de s'installer hors communauté où les prix sont plus accessibles et effectuent chaque jour les trajets domicile travail (environ 4000 actifs).

L'enjeu, ne serait-il pas de proposer une offre de logements plus abordable et de maintenir ou faire revenir les ménages actifs travaillant localement.

Une implication progressive des communes sur des opérations d'ensemble de qualité.

Ces dernières années, Pontarlier, a organisé son développement à travers le montage d'une opération, en direct, sur du foncier maîtrisé pour développer une offre plus diversifiée et abordable de logements.
L'illustration est la réalisation de la ZAC des Epinettes en cours de bouclage. Celle-ci a permis dans une opération de qualité, de lier habitat privé et public par la cession de foncier à chacun des bailleurs sociaux. Cette organisation du développement est aujourd'hui assurée et organisée dans le PLU. L'intervention de la ville dans ce sens, va se poursuivre avec le projet sur l'Ilot St Pierre, l'éco quartier...

Ces démarches se retrouvent progressivement dans d'autres communes à partir de fonciers maîtrisés (ex : Doubs mais aussi, Dommartin, La Cluse et Mijoux …)

Un niveau de consommation foncière qui s'atténue, reflet de la forte pression

L'évolution de la construction sur la Communauté de Communes tend vers des opérations plus denses générant un besoin de foncier moins important en final.

En effet les données traduisent :

- En individuel, une diminution de la taille moyenne d'une parcelle passant de 800/1000 m² avant les années 2010 à 500/600 m² depuis. Cette diminution est marquée dans toutes les communes
- En collectif, le niveau moyen à globalement peu évolué et se situe à hauteur de 150/160 m².

Une évolution vers des opérations plus denses qui relève principalement du coût du foncier élevé et de la recherche de la meilleure rentabilité d'opération par les investisseurs.

4.4.3 Un développement du parc locatif porté par la dynamique du privé et des produits aux niveaux de loyers élevés

Entre 2009 et 2015, selon des données Filocom de la DREAL (source DGFIP), le parc locatif a augmenté d'environ 300 unités et son développement correspond à environ, 65% de résidences principales complémentaires de la Communauté de Communes. Ce développement se retrouve sur Pontarlier, mais correspond seulement à 38% de l'offre nouvelle de la Communauté. Il concerne également Doubs, La Cluse et Mijoux, Houtaud, Dommartin et Vuillecin, toutes concernées par des programmes. 91% du parc locatif construit sur la période se retrouve sur ces communes.

Un développement porté par l'initiative privée, avec des niveaux de loyers élevés.
Au regard du développement de l'habitat, le parc locatif a constitué **un produit d'investissement** non négligeable **représentant 1/3, voire ½ des logements produits en collectif**.
Dans les autres communes, il correspond au développement mené sur la reprise des corps de fermes.
Comme pour l'accession, il faut souligner un niveau de prix de loyer élevé, reflet également de la position frontalière. Les données issues du fichier des notaires font état d'un niveau moyen à hauteur de 9.6 €/m² (contre 8.7 €/m² pour Besançon). Selon les maires et les agences immobilières, ce niveau atteint les 10, voire 12 € le m².
Les prix moyens par typologies, s'élèvent à environ : studio : 300/350€/m², T1 : 350/400€/m², T2 : 350/400€/m², T3 : 400/500€/m², T4 : 500/600€/m², T5 : 600/800€/m².
A ce niveau de prix, la location de biens n'est pas aisée pour les ménages locaux ayant de plus faibles ressources. Dans ce sens, le rapport des notaires sur le marché de l'habitat, fait état de **situations de sur occupation** de logements par des ménages locaux, du fait à la fois de la cherté des loyers et du faible développement de logements sociaux.

Cependant, il faut souligner que le développement de l'offre de **produits de défiscalisation** (dispositif Pinel), qui représente, en moyenne, environ 1/3 des logements collectifs dans les programmes mis sur le marché, débouchent sur des niveaux de **loyers moins élevés** (entre 8.5 et 9 € le m²).

Un développement très limité du parc locatif social.
Entre 2010 et 2016, selon les données DDT sur la programmation, 44 logements sociaux ont été programmés sur la Communauté de Communes soit une moyenne de 6 par an. Rapporté au niveau de construction, le développement a été très limité (6 logements par an sur les 130/150). 44 logements ont été réalisés sur Pontarlier, (bouclage de 2 programmes d'environ 20 à 25 logements sur la ZAC des Epinettes par Habitat 25 et IDEHA…). Ce rythme se poursuit à un rythme limité, avec un programme prévu sur Doubs de 13 logements, un autre sur Pontarlier (4 logements en VEFA aux Étraches) …

Malgré l'intérêt du territoire pour les bailleurs sociaux, la réalisation de programmes est complexe car liée à la capacité des communes à leur proposer du foncier moins cher. De plus, le territoire est classé en zone 3 pour le niveau de loyer du parc social, proposant des loyers maximums plus faibles rendant difficile l'équilibre des opérations.

Parallèlement, il faut souligner le difficile développement du parc privé conventionné dans l'ancien du fait à la fois des couts d'acquisition et surtout des niveaux de loyers pratiqués dans l'ancien qui avoisinent les 10 à 12 € le m². Cette situation limite l'intérêt des propriétaires bailleurs.

4.4.4 Une spécificité d'accueil entre Pontarlier qui concentre l'habitat collectif et locatif et les autres communes où prédomine la maison individuelle

Sur la Communauté de communes, Pontarlier se caractérise par l'importance de son parc de résidences principales en collectif, qui correspond à environ 77% (moyenne communautaire : 63% contre 48% pour le Doubs). Dans les autres communes, le parc collectif ne dépasse que très rarement les 30%, l'individuel restant la forme la plus privilégiée. Cette situation se retrouve encore aujourd'hui avec 70% de l'offre nouvelle en individuel en dehors de Pontarlier.

Par ailleurs, le parc locatif représente 42.9% des résidences principales de la Communauté de Communes, contre 39,1% pour le Doubs. Pontarlier concentre 84% des 5100 logements locatifs de la Communauté de Communes. Le parc locatif représente 45.9% des résidences principales de la commune de Pontarlier.

Hors Pontarlier, le parc locatif social est peu présent, par contre le locatif privé dépasse les 20% dans 6 communes ou est compris entre 15 et 20% sur les autres. Il atteint les 30% dans la commune de la Cluse et Mijoux.
Hors Pontarlier, le parc locatif privé a augmenté de 30% entre 2009 et 2014. Il a été fortement porté par les investisseurs privés dans le cadre des opérations de reprises d'anciens corps de fermes.
Enfin, il faut également mettre en avant que Pontarlier est caractérisé par une offre plus importante de petits logements. Les T1 et T2 représentent 21% des résidences principales. Et ont augmenté principalement sur Pontarlier (+9.7%, soit 82% des petits logements complémentaires).
Ils ne représentent néanmoins que 21%. Dans les autres communes, les petits logements ne dépassent pas les 10% de manière générale et ont peu augmenté.
A contrario, les grands logements représentent 50% sur Pontarlier alors qu'ils atteignent 80 voire 90% dans les autres communes.
Selon les professionnels de l'immobilier, les typologies développées portent encore souvent sur les produits du type T3 et T4 avec quelques T2. La tendance à la diminution de la taille des logements suit quelque peu l'évolution de la taille des ménages.

4.4.5 Une sensible augmentation de la vacance, notamment sur Pontarlier

Si le territoire de la Communauté de Communes se caractérise par la dynamique de la construction neuve et du marché de l'occasion, un phénomène de délaissement du parc ancien apparait avec l'augmentation du nombre de logements vacants. Selon les **données Filocom**, entre 2009 et 2015, ce sont environ 260 logements vacants supplémentaires. Cependant, le phénomène de vacance ne caractérise pas encore le territoire. En effet, elle correspond à 7,2% des résidences principales, en 2015, niveau nécessaire pour garantir une certaine fluidité du parc. **Sur Pontarlier qui concentre 80% de la vacance**, celle-ci a augmenté de 48% en 6 ans. Elle atteint seulement les 8% de résidences principales à Pontarlier et 10% sur Les Verrières de Joux où elle est plus présente. Ailleurs elle reste limitée, les biens dans l'ancien étant très prisés. Elle a tendance à diminuer dans l'ensemble des communes sous le double effet de l'accession dans l'occasion et de la remise sur le marché locatif de logements et de vieilles fermes.
En 2015, 953 logements sont recensés comme vacants. Ces logements offrent un potentiel pour développer des réponses logements complémentaires, principalement sur Pontarlier.
L'approche selon la durée de la vacance, montre que le phénomène est récent avec environ **la moitié des logements vacants supplémentaires qui le sont depuis moins d'un an**, reflet du report récent de la demande sur le neuf, au détriment de l'ancien.
Sur Pontarlier, au-delà de la forte pression de la demande locative ces dernières années, l'engouement pour le parc neuf, a eu un effet négatif sur l'habitat ancien. La faible qualité du bâti ancien, l'exiguïté des logements, le manque d'espaces extérieurs, l'environnement social et urbain ont entrainé le délaissement de ce parc locatif ancien. La faible qualité de l'offre de logements dans des immeubles collectifs n'est plus adaptée à la réalité des besoins et le public ne souhaite plus y habiter. Le niveau des loyers, proches de ceux du neuf (entre 10 et 12€/m2) pour un produit ancien, vétuste se traduit aujourd'hui par un report sur le parc neuf ou réhabilité. Celui-ci est parfois moins cher (loyers des produits de défiscalisation).

La vacance caractérise peu le parc public, par contre, elle concerne **plus le parc privé ancien (dont 57% ont été construit dans les années 70).**

Un parc vacant résiduel qui offre un petit potentiel de développement à Pontarlier.

4.4.6 Les actions menées en matière d'habitat

Une intervention publique limitée de valorisation de l'habitat ancien

Un relais limité au dispositif Départemental « Habiter Mieux »
Au cours de ces dernières années, la Communauté de Communes fortement support de développement en neuf, s'est peu impliquée en matière d'intervention dans l'ancien. Elle s'est inscrite comme relais au dispositif « Habiter Mieux » porté par l'ANAH et le Conseil Départemental. Cette opération a eu comme résultat d'accompagner de 2010 à 2016, **44 dossiers** de travaux de propriétaires occupants et 1 de propriétaires bailleurs, résultat somme toute limité.
Selon les élus, l'opération a eu une faible incidence localement pour la réhabilitation du parc des propriétaires occupants, malgré les permanences de **l'Espace Info Energie, de l'ADIL et des possibles recours à l'un des 3 opérateurs Départementaux (SOLIHA).** Les 2 autres opérateurs (Julienne Javel et Urbam Conseil) n'interviennent pas localement. Au regard des spécificités du parc de Pontarlier concerné par un retard en matière de modernisation et de rénovation thermique de son habitat ancien, de ses copropriétés, l'intérêt de mettre en place un outil d'intervention en direction des particuliers et des copropriétaires pourrait s'avérer intéressant.
La rénovation du parc privé s'est fait directement par les propriétaires locaux, sans réelle mobilisation des aides existantes.

Une mobilisation du « Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne et la non décence », à améliorer.
Le département du Doubs a mis en œuvre un « Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne et la non décence », organisé entre, l'État, (Préfecture, Sous-Préfecture, ARS, DDT), le Conseil Départemental, la CAF, l'ADIL 25, le service d'Hygiène de la ville de Besançon, du bureau d'Hygiène du Pays de Montbéliard., la Confédération Nationale du Logement, la MSA, le chef de projet PDALHPD, l'Association Julienne Javel, les opérateurs du PIG et des OPAH.
Au vu de la réalité locale décrite précédemment (225 logements concernés dont 176 sur Pontarlier), le nombre de logements faisant l'objet d'un suivi dans le cadre du dispositif s'élève à une **quinzaine de situations seulement.**
Néanmoins les signalements sont un peu plus nombreux et le traitement des situations correspond à des logements locatifs en infraction avec le Règlement Sanitaire Départemental ou le décret Décence (ex : insuffisance de ventilation, …). L'accompagnement des collectivités par l'ensemble des acteurs intervenants dans ce domaine se traduit à travers des conseils juridiques relatifs aux procédures à mettre en œuvre.

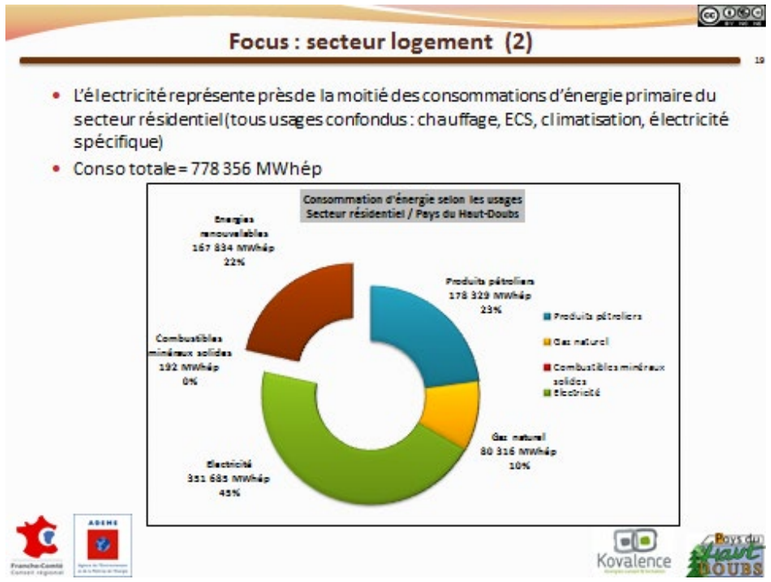
La mobilisation de l'« Espace Info Energie »
Le territoire bénéficie de l'intervention des spécialistes de l'«Espace Info Energie» mis en place par l'ADIL, à Pontarlier. Lors des permanences, l'action vise à intensifier l'information du public sur les questions aussi diverses que variées portant sur les équipements, les matériaux, les énergies renouvelables, les aides financières et fiscales. Par ailleurs, il aide les collectivités, maitres d'ouvrage dans leurs projets d'aménagement et d'équipement, à engager des procédures territoriales…

Pour faire diminuer la précarité énergétique sur le territoire, au regard des perspectives d'augmentation du coût de l'énergie, la réalisation de travaux dans les résidences principales permettrait de limiter le coût énergétique et de limiter l'effet précarité énergétique de ménages confrontés aujourd'hui, à la fois à la difficulté de se chauffer aux normes minimales et de payer leur facture.

Une dynamique organisée pour partie dans le Plan Climat Energie Territorial (PCET)

L'action sur les questions énergétiques relève du travail porté par le Pays du Haut Doubs dans le Plan Climat Energie Territorial (PCET). La communauté de communes a participé depuis 2013 à l'élaboration de ce Plan afin de définir les axes d'interventions prioritaires sur son territoire.

Les données issues du diagnostic du PCET traduisaient bien que le secteur résidentiel est le premier secteur en termes de consommation d'énergie du territoire avec 30% du volume total. C'est l'électricité qui est avec 45% la première source d'énergie du secteur, les produits pétroliers représentent 23%, les énergies renouvelables 22% et le gaz naturel 10%.



Les 5 points clés définis par la démarche stratégique pour le secteur résidentiel :

- L'approche de la réduction des GES et de la maitrise des consommations énergétiques.
- L'organisation du développement de l'urbanisation qui se poursuit avec une croissance attendue de + 30% d'augmentation de la population à l'horizon 2030 (selon les projections de l'INSEE pour le pays du Haut Doubs) passant par des mesures très volontaristes.
- Une meilleure maitrise des émissions et consommations avec une augmentation du taux de recours aux énergies renouvelables élevé
- L'évolution des pratiques par les acteurs en fonctions des moyens, coûts et impacts potentiels permettant de couvrir l'ensemble des problématiques et enjeux de maitrise de l'énergie.
- La clarification des outils et dispositifs d'incitations.

Les moyens, outils et solutions d'accompagnement ont été organisés dans un plan d'actions :

Action
Exigence qualité des aménagements et constructions ➔ éco-conditionnalité
PLU intercommunal
Politique habitat concertée
Information du public et lisibilité du public par rapport aux services qu'il est possible d'avoir (services gratuits, payants, etc.)
Orientations politiques claires et articulation : social, économique qualité de vie environnement
Maintenir l'emploi local et transfrontalier
Formation à la filière du bâtiment / innovation
Meilleure maîtrise le foncier et accompagnement politique : que la collectivité puisse se réinvestir dans les projets et que ce ne soit pas uniquement dicté par la loi du marché ➔ politique publique qui va pouvoir.
Augmentation de l'usage des énergies renouvelables
Appartements témoins
Accompagnement énergétique des publics précaires
Améliorer les DPE
Création d'un guichet unique ➔ lisibilité des acteurs / plaquette récapitulative
Rendre compatible et plus simple les dispositifs
Uniformiser les critères d'aides pour en déposer qu'un seul dossier et non plusieurs.

La ville de Pontarlier a défini une stratégie énergétique dans un « **Agenda 21, dénommé POLEN** ». L'engagement du PLUI – H est une première action communautaire qui va dans ce sens, l'intention de mettre en œuvre une OPAH, une réelle perspective d'intervention sur le parc ancien…

Au regard des élus quelques initiatives de particuliers en matière d'installation de systèmes adaptés fonctionnant avec les énergies renouvelables (ex : panneaux photovoltaïques, solaires, aérothermie, géothermie...) ont été menées.

Il en est de même de la part des collectivités locales. Celles-ci lors de constructions ou de rénovations d'équipements intègrent progressivement ces dimensions. Plusieurs bâtiments communautaires et communaux ont été réalisés dans ce sens. Une partie des bâtiments communaux et intercommunaux, situés sur la commune de Pontarlier sont raccordés au réseau de chaleur, développé par PREVAL. Quelques chaufferies bois ont été réalisées, ou vont l'être.

Une action de valorisation du parc public enclenchée.

Selon les données des bailleurs sociaux, le parc locatif social représente environ 1400 logements, fortement concentrés sur Pontarlier (96% du parc de la communauté).

Pontarlier est la ville du Haut Doubs qui concentre l'offre locative sociale. Sur les communautés voisines, le parc social est faiblement développé. Il ne dépasse pas les 5%, dans le meilleur des cas.

Le parc social en 2016

Communes	Total résidences principales	Total logement social	%
Dommartin	278	7	2,5
Doubs	1 112	36	3,2
Houtaud	420	10	2,4
Pontarlier	9 281	1 330	14,3
CC du Grand Pontarlier	**13 134**	**1 383**	**10,5**
CC des Lacs et Montagnes du Haut-Doubs	*7 335*	*72*	1,0
CC de Montbenoît	*3 030*	*9*	0,3
CC Altitude 800	*2 570*	*94*	3,7
CC du Plateau de Frasne et du Val de Drugeon	*2 486*	*39*	1,6
DOUBS	**244 372**	**38 337**	**15,7**

Source DREAL, Filocom 2016

91% du parc se présente sous une forme collective. L'individuel est présent sur Houtaud (7 logements) et Pontarlier (35).

Le parc social par nature de construction en 2016

Communes	Collectif	%	Individuel	%	Total logement social
Dommartin	7	100	-	-	7
Doubs	36	100	-	-	36
Houtaud	3	30	7	70	10
Pontarlier	1 295	97	35	3	1 330
CC du Grand Pontarlier	**1 341**	**97**	**42**	**3**	**1 383**
DOUBS	**34 931**	**91**	**3 003**	**8**	**38 337**

Source DREAL, Filocom 2016

Il se caractérise par son ancienneté. En effet, ce sont environ 1009 logements soit 73% qui ont été construits avant 1989 et 10% seulement après 2000.

Le parc social par année de construction en 2016

Communes	Avant 1950	%	Entre 1950 et 1969	%	Entre 1970 et 1989	%	Entre 1990 et 1999	%	Entre 2000 et 2009	%	Depuis 2010	%	Total logement social
Dommartin									7	100			7
Doubs					36	100				0			36
Houtaud						0	10	100		0			10
Pontarlier	12	1	459	35	502	38	190	14	34	3	133	10	1 330
CC du Grand Pontarlier	**12**	**1**	**459**	**33**	**538**	**39**	**200**	**14**	**41**	**3**	**133**	**10**	**1 383**
Doubs	**853**	**2**	**14 171**	**37**	**13 015**	**34**	**5 064**	**13**	**2 734**	**7**	**2 500**	**7**	**38 337**

Source DREAL Filocom 2016

Le parc social par niveau de performance énergétique en 2016

Commune	A et B	%	C	%	D	%	E	%	F	%	G	%	Total logement social
Dommartin							7	100					7
Doubs							36	100		0			36
Houtaud							4	40	6	60			10
Pontarlier			25	2	151	11	704	53	176	13	246	18	1 330
CC du Grand Pontarlier			**25**	**2**	**151**	**11**	**751**	**54**	**182**	**13**	**246**	**18**	**1 383**
Doubs	**563**	**1**	**4 525**	**12**	**10 130**	**26**	**12 548**	**33**	**6 188**	**16**	**2 545**	**7**	**38 337**

Source DREAL Filocom 2016

De ce fait, son niveau de performance énergétique est limité : 11% classé en D et 85% en classe E, F et G, donc très énergivores.

Au cours de ces dernières années, les bailleurs sociaux se sont engagés de manière différentiée dans la modernisation de leurs parcs de logements.
Habitat 25 : 629 logements a organisé, il y a 25 ans la restructuration urbaine du Quartier des Pareuses, qu'elle poursuit aujourd'hui à travers un programme de travaux d'amélioration au niveau thermique et du confort de 2 immeubles n'ayant pas bénéficié de travaux dans le projet initial.

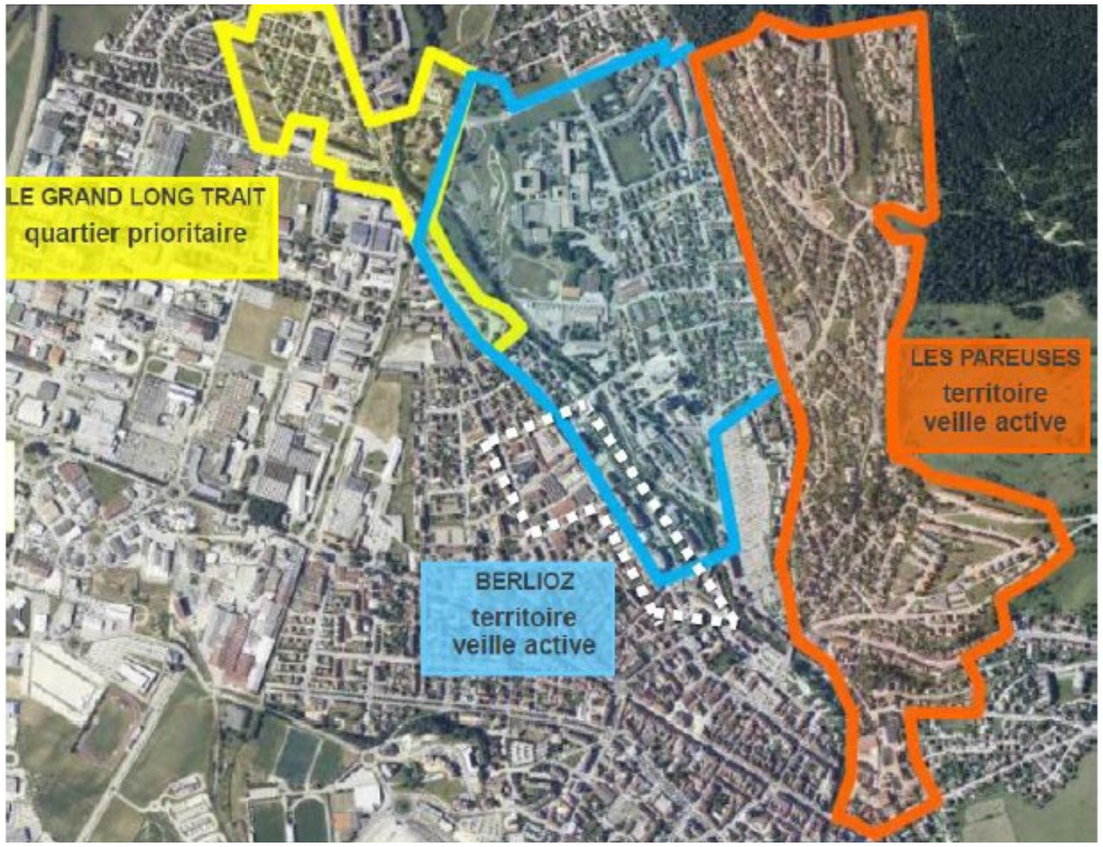
IDEHA, (550 logements) dans le cadre du projet de restructuration du Quartier Berlioz a :
- Réalisé les démolitions de 2 tours (96 logements)
- Reconstruit 4 petits collectifs, haute qualité environnementale sur le foncier libéré

Néolia, (211 logements) pour sa part, a réalisé un programme de réhabilitation de 3 immeubles (90 logements) sur le quartier des Longs Traits et de l'immeuble rue Courbet (48 logements).

Aujourd'hui, les bailleurs sociaux se sont engagés dans un long processus de modernisation de leur parc. L'organisation des programmes va se faire sur les 3 à 4 ans à venir. Cette programmation des travaux est inscrite dans le cadre de leurs « Plans Stratégiques de patrimoine-PSP », en cours de bouclage.
La ville de Pontarlier mène depuis plusieurs années des actions qui lui permettent d'améliorer l'image de ses quartiers d'habitat sociaux et la vie quotidienne de ses habitants. Elle bénéficie encore pour les années à venir **du dispositif d'intervention prioritaire** qui lui permet de mener une action visant à définir un projet de rénovation urbaine et sociale et à assurer une gestion urbaine de proximité. Un plan d'actions intégrant de nombreuses thématiques est mis en œuvre dans les domaines de l'habitat, l'éducation, la prévention de la délinquance, la sécurité, la santé, le développement économique et l'insertion, la culture, le sport, la citoyenneté…

Aujourd'hui, le **quartier des « Longs Traits »** a été inscrit comme quartier prioritaire (QPV) dans le processus **de la politique de la ville.**
Des programmes de requalification de qualité sont prévus par Néolia.
Les quartiers Berlioz et Les Pareuses, restent inscrits comme **« Territoires de veille Active ».**

Ainsi, les bailleurs sociaux se sont engagés dans un lourd processus de rattrapage de la modernisation de leur parc dans un souci également d'une meilleure performance énergétique. En effet, le climat montagnard pèse sur la facture énergétique hivernale, difficilement supportable pour certains ménages précaires



Des actions de valorisation des communes

La ville de Pontarlier est support depuis de nombreuses années d'actions de valorisation urbaine. Elle a défini les conditions de son développement dans le cadre de son PLU et plus particulièrement dans une action de requalification d'un ilot dégradé, dit « Saint Pierre ».
Elle a défini sa stratégie d'intervention pour les années à venir à travers notamment les projets de restructuration de délaissés, le traitement urbain du centre-ville, la valorisation de l'habitat et du commerce, le renforcement du rôle de « pôle urbain » en créant des équipements structurants, de zones d'accueil économiques, à l'échelle communautaire…

De leur côté les autres communes, conscientes de l'intérêt de l'identité du Haut Doubs, basé sur sa richesse naturelle et patrimoniale qui en fait un territoire très agréable, se sont engagées dans des programmes de travaux visant le traitement de places, l'amélioration de traversées, la valorisation du cœur du village, la valorisation touristique, l'enfouissement des réseaux...
Par ailleurs, elles accompagnent leur développement en veillant à leur capacité de l'assumer en répondant aux besoins d'alimentation en eau et en trouvant la meilleure solution en matière d'assainissement.
Il faut souligner que les communes sollicitent peu les architectes conseils du CAUE, pourtant présent dans une permanence sur Pontarlier, pour réaliser leurs projets.

Des actions sur les publics spécifiques, menées dans le cadre du Plan départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD)

<u>Concernant les personnes âgées et handicapées</u>

Dans le cadre du Programme départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), le Conseil Départemental conduit une politique d'action sociale visant à faire face au vieillissement de la population. La thématique de l'autonomie et du maintien à domicile est prise en compte par l'ANAH. Les aides permettent de traiter les besoins spécifiques des personnes en situation de vieillissement, en adaptant les logements des personnes âgées de plus de 60 ans ainsi que les logements de personnes handicapées.

Selon les données du Conseil Départemental, en 2016, 380 personnes âgées bénéficient de l'« Aide Personnalisée à Autonomie (APA) » dont 80% sont recensés sur Pontarlier, et 80 personnes handicapées de l'« Aide compensation liée au handicap (PCH)». Bien sûr, la sensibilisation de personnes âgées et handicapées à s'engager dans un programme de travaux est complexe. L'information sur les dispositifs d'aides existants est donnée, et les opérateurs intervenant sur le territoire sont mobilisés à la demande. La mobilisation des aides, en lien avec l'organisation de la démarche pour bénéficier de l'« APA », porte sur des travaux liés à l'autonomie et l'adaptation des logements. De ce fait, l'activité liée au logement est limitée. Les seules données ANAH traduisent moins **d'une dizaine de dossiers** de demandes d'aides d'adaptation par an, dans le cadre des dispositifs « Habiter Mieux » et d'aide à l'autonomie du Conseil Départemental.
Les demandes d'aménagement de logements par des personnes handicapées, sont limitées.
Les bailleurs sociaux, au cas par cas effectuent des travaux d'adaptation de logements.
Par ailleurs, les communes sont sollicitées pour accompagner des projets privés « Age et Vie », visant à proposer des logements adaptés à des personnes âgées autonomes, accompagnées par la présence d'auxiliaires de vie. Un projet a été réalisé sur Doubs (2 unités de 7 logements). Pontarlier vient de lancer dans son programme sur l'Ilot St Pierre, un programme dédié aux séniors de 30 logements.

Concernant les jeunes

La Mission Locale en lien avec le Point Information Jeunes intervient sur la Communauté de Communes. Les thématiques principales abordées concernent l'accès à l'emploi, le projet professionnel, la citoyenneté, la formation et la santé.

Par contre, les sollicitations portent également sur le logement dont les demandes concernent majoritairement des informations et conseils. Une approche sur les droits et les devoirs d'un locataire et d'un propriétaire, la gestion d'un budget, sont organisé dans des ateliers collectifs dans le cadre de la garantie jeune.

Si le logement est une thématique peu présente dans les problématiques abordées, les réponses sur le territoire sont difficiles au regard de la faiblesse du nombre de petits logements et des difficultés d'accès au parc social. La résidence Néolia permet de répondre pour partie aux besoins de jeunes étudiants. Les étudiants du lycée et de l'IFSI ne sont pas confrontés à des besoins liés au logement. Sinon, les besoins de logements sont traités par le Foyer APAT. Son dispositif d'hébergement d'urgence et accueil temporaire répond aux besoins de jeunes apprentis ou en stage, mais également aux étudiants et aux jeunes en difficulté. Le public 18/25 ans représente 22% des personnes accueillies, soit une quarantaine de jeunes.

Le public suivi par la Mission Locale, vivant en dehors du foyer parental, s'élève à environ 120/130 jeunes. 81 vivent dans un logement autonome, 25 chez un tiers, 9 en foyer… Certains d'entre eux sont parfois confronté à la difficulté d'être maintenu dans le logement (21 ont été suivi dans ce sens). Globalement, le besoin reste à préciser d'un point de vue quantitatif. La demande de logements sociaux issue de jeunes de moins de 25 ans est limitée (7% des 555 demandes : 40 jeunes), mais est peut-être sous-évaluée faute de parc de petits logements et de réponses suffisantes.

Enfin, lorsque les jeunes sont confrontés à un besoin d'aide lié au logement, ils sont orientés vers les dispositifs d'aides : FSL, Fonds énergie et du Fonds d'aides aux jeunes. Le dispositif de la garantie jeune, va permettre aux jeunes mobilisés de bénéficier pendant le temps de formation initial, d'informations sur les droits et devoirs liés au logement.

Concernant les publics en difficulté

À l'échelle du Haut Doubs, la prise en compte et le traitement des situations liées au mal logement ou à l'accès et au maintien dans le logement sont intégrées dans des dispositifs relevant notamment des orientations du PDALHPD :

Orientation 1 : une action en lien avec les autres politiques publiques
Orientation 2 : une offre pour répondre aux besoins et aux capacités des ménages.
Orientation 3 : la Lutte contre l'Habitat indigne.
Orientation 4 : l'accès et le maintien dans le Logement.

Les services du Conseil Départemental et le CCAS assurent l'organisation de l'accueil et de l'accompagnement social des publics en difficulté de la communauté de communes. Ils procèdent chacun pour leurs publics à l'identification des besoins des personnes et familles rencontrant des difficultés pour accéder à un logement ou s'y maintenir. Leurs actions sont principalement organisées autour de :

- La coordination de la prévention des expulsions.
- La coordination préalable à la saisine de la commission de conciliation pour le public « Dalo ».
- L'organisation des réponses en matière d'habitat adapté, l'accès au parc social.

Ils s'appuient sur les structures d'accueil existantes : ADDSEA, APAT et Espace Accueil Solidarité pour organiser les réponses et assure l'accompagnement des publics en difficulté.

Un dispositif d'accueil local bien organisé et qui semble globalement suffisant.
En matière de suivi des publics en difficulté vis-à-vis du logement, le dispositif d'accueil présent sur le territoire de la Communauté de Communes est organisé autour des partenaires suivants.

L'association « ADDSEA », assure l'accueil et la prise en compte des publics en difficultés vis à vis du logement. Son dispositif d'accueil a permis d'assurer en 2016 :

- L'accueil d'urgence : 200 personnes ;
- La prise en compte d'une dizaine de femmes victimes de violence ;
- 16 personnes dans des logements temporaires dans l'attente de trouver une réponse adaptée ;
- 19 personnes dans la résidence sociale ;
- 40 à 50 migrants dans les dispositifs « centre accueil des demandeurs d'asile (CADA) et hébergement d'urgence pour demandeurs d'asile(HUDA) ».

ADDSEA : Bilan des personnes accueillies sur 2016

Type d'accueil	Total ménages	Total personnes	Dont enfants	Dont femmes seules	Journées réalisées	Taux occupation
CHRS Pasteur Insertion (8 places) Urgence (8 places)	 18 195	 18 195			 2 724 2 658	100%
Accueil de femmes victimes de violences Haut-Doubs (6 places)	11	23	12	4	1 378	
Résidence sociale Jeanne d'Arc	19	38	15	1	10 361	
Logement temporaire accompagné (LTA)	16	29	11	1	4 666	
Mise à l'abri de femmes avec enfants	11	35	23	9	2 891	
Lits Halte Soins Santé	4	5	1		324	
CADA (50 places)	36	64	24		13 834	
HUDA (10 places)	6	29	18		5 203	
Accompagnement social ASLL Haut-Doubs	51	103	41	4	17 843	

Source ADDSEA 2016

CHRS Pasteur 2016 - Hors urgence	
18 personnes hébergées	
2724 journées - 103 % d'occupation	
Moyenne séjour : 8,41 mois	
210 personnes entrées –> 11 sorties	**> Accès logement ordinaire : 3**
	> Chez un tiers : 3
	> Résidence APAT : 4
	> CHRS Urgence : 1

CHRS extrême urgence
7 ménages - 17 personnes - 10 enfants
943 journée - Durée moyenne : 2,84 mois
6 sorties > 3 en logement ordinaire et 3 chez un tiers

Le Foyer APAT, pour sa part accueille plutôt des personnes seules. Sur l'année 2016, il a eu 52 départs et 55 arrivées. Son taux d'occupation est de 90/95%. 108 occupants ont été hébergés correspondant à 172 personnes. 41% sont des salariés, 9% des étudiants, 15% des bénéficiaires de l'AAH, 14% du RSA. Il accueille un public très varié et permet de répondre aux besoins locaux. 38% du public est présent sur une durée de 6 mois et 31% de 6 mois à 2 ans.13% sont là depuis plus de 4 ans.

Données APAT – Mouvement année 2016

Appartements :	11 départs	9 arrivées
Chambres :	22 départs	24 arrivées
T1 :	19 départs	22 arrivées
Chambre d'accueil :	109 semaines louées pour 15 résidents	
Taux occupation :	93,8 % sur la résidence sociale 94,3 % sur le foyer	
108 résidents →177 personnes	Taux de rotation 50 %	
Public	Etudiants	9 %
	CDD	25 %
	CDI	16 %
	AAH	15 %
	CADA	12 %
	Retraités	3 %
	RSA	14 %
	Assedic	6 %
Âge	18-25 ans	22 %
	26-35 ans	23 %
	36-55 ans	39 %
	56-60 ans	9 %
	+ 60 ans	7 %
Durée séjour	Inférieur à 6 mois	38 %
	De 6 mois à 2 ans	31 %
	De 2 ans à 4 ans	18 %
	Plus de 4 ans	13 %

L'Association Espace Accueil et Solidarité accueille chaque année une dizaine de femmes.

Par ailleurs, il **faut souligner la faible présence d'une offre de logements à faible niveau de loyer** tant sociaux (PLAI) que privés conventionnés. 15 PLAI ont été produits récemment, néanmoins les loyers dans le parc social sont peu élevés de manière générale. Dans le cadre du Plan départemental une mission a été organisée avec SOLIHA afin de trouver des réponses dans ce sens. Le contexte local rend très difficile la mobilisation de propriétaires.

Un dispositif d'accompagnement social qui répond globalement aux besoins.

La prise en compte des besoins et le lien aux structures **se fait par l'intermédiaire du CCAS et des travailleurs sociaux du Conseil Départemental**, Le public rencontrant des difficultés d'accès ou de maintien dans un logement peut bénéficier des dispositifs départementaux en matière d'accompagnement social. Dans ce sens, **l'Association « ADDSEA »**, bénéficie de mesures ASLL (accompagnement social lié au logement), financées par le Conseil Départemental (cadre FSL), pour accompagner les publics avec comme objectif, leur accès à un logement autonome ou leur maintien. Elle bénéficie également de mesures d'accompagnement « Vers et dans le logement » (AVDL) financées par l'État, jusqu'en 2017, pour accompagner les publics à l'issue de sorties de CHRS, ou de placement en ALT ou des publics confrontés à des problèmes d'expulsion, afin de favoriser leur accès à un logement autonome ou leur maintien. Ce sont 59 ménages concernés par une mesure d'accompagnement mise en œuvre, dont une grande partie sur Pontarlier.

Une coordination des acteurs locaux de l'habitat et un recours aux dispositifs départementaux

A l'échelle de la communauté de communes, le nombre de structures intervenant en faveur du public en difficulté vis-à-vis du logement est limité. Chacun des acteurs (Assistantes sociales du Conseil Départemental, CCAS…) prend en compte les besoins de son public, le traite directement ou l'oriente sur les structures existantes dont les foyers et mobilise les bailleurs sociaux.

De fait, les acteurs sociaux s'appuient sur les instances fonctionnant au niveau départemental :

- **La commission de prévention des expulsions (CCAPEX)** du Haut Doubs, pilotée par le Département, visant la prévention des expulsions et la **commission de médiation DALO**, organisée par le Préfet et assurée par la DDT. Cette dernière traite une vingtaine de ménages de la communauté par an.
  Le nombre de situations DALO est le plus élevé du département lié à la fois au faible nombre de possibilité logement offerte chaque année qui place ce publics dans un délais d'attribution anormalement long (1 année dans le Doubs).
- **La commission(CUAL) de gestion des aides et du FSL** (problème d'impayés de loyer, des charges locatives, des factures d'eau et de chauffage et d'accès au logement) portées par les services du Conseil Départemental. Les données traduisent à la fois un nombre important de ménages ayant bénéficié d'une aide FSL en 2016 : 179 dossiers d'aides concernant 136 ménages. Le territoire a bénéficié de 77 aides à l'accès et 36 aides au maintien et 66 pour la prise en charge des factures d'eau et d'énergie. Les demandes portent à la fois sur le parc privé et public.
- **Le SIAO** (Service Accueil d'Information et d'Orientation) dont la gestion est assurée par l'association « ADDSEA». Ce service est chargé de coordonner les acteurs de la veille sociale et de l'hébergement/logement, en appui sur l'observation des besoins et le suivi des réponses à apporter. L'ensemble des acteurs sociaux (travailleurs sociaux des CCAS, du Conseil Départemental,...) confrontés à un besoin d'accueil, font remonter leur situation dans le SIAO. Celui-ci est chargé de définir les conditions de prise en charge et l'orientation la plus adaptée. Il s'appuie sur les dispositifs d'accueil existants en fonction de leurs disponibilités. En 2016, 53 personnes ont été prises en charges sur la Communauté de Communes (via le CCAS), dont 3 jeunes et 2 personnes de plus de 60 ans. Les réponses ont été apportées en mobilisant les places de l'abri de nuit et des chambres d'hôtel.

Statistiques
1ère évaluation sociale
CCAS de Pontarlier

Nombre de personnes reçues	53	
Âges		
	18-24	3
	25-60	48
	60 et plus	2
Orientés par ?		
	115	28
	CCAS	
	CMS	
	Hôpital	1
	SPIP	
	Autres	24
Solution proposée		
	Refus	7
	Abri de nuit	42
	HU	
	Hôtel	4
	CHRS	
	Service social	
Personnes victimes de violences	4	

Situation administrative	
France	46
Europe hors France	7
Sans papiers	
Primo arrivants	
Demandeurs	
Déboutés	
Autres migrants	

- **Le Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne.**

Les missions de ce pôle en appui sur les acteurs notamment les maires, portent sur :

- Le repérage des situations par la mobilisation des acteurs ;
- La garantie d'un traitement global des situations ;
- La mise en place d'un observatoire et d'un dispositif d'évaluation.

Une quinzaine de situations sont suivies.

Le parc potentiellement indigne dans le parc privé en 2013

	Total parc privé	Nombre de logements du parc privé potentiellement indigne	Taux PPPI	Dont PPT avant 1949	Dont en copropriété	Dont locataire	Dont PO	Dont classement cadastral 6	Dont classement cadastral 7 et 8
Pontarlier	8 000	176	2,2	158	85	125	51	139	37
Hors Pontarlier	3 250	49	1,5	40	6	16	18		28
CC du Grand Pontarlier	11 250	225	2	198	91	141	69		65
CC Altitude 80	2 540	56	2,4	49	/	20	36	27	29
CC de Montbenoit	3 000	57	1,9	52	/	15	42	25	32
CC du Haut Doubs	1 250	40	3,2	36	/	12	28	18	22
CC du Mont d'Or et des deux Lacs	5 500	77	1,4	71	/	21	56	23	52
CC du Plateau de Frasne et du Val de Drugeon	5 315	46	1,9	40	/	15	31	30	16
DOUBS		4 290	2,1	3 636	922	2 246	2 044		2 108

Source DHAL - 2013

- **Les commissions d'attribution de logements sociaux de chacun des bailleurs,** en lien avec le CCAS. La prise en compte des publics prioritaires au titre du « Dalo » font l'objet d'une prise en charge pour le relogement par la DDT, en lien avec les bailleurs. Leur prise en compte est possible dès qu'un logement réservé préfectoral se libère, sinon c'est plus compliqué au regard du faible volume d'attributions annuel. Le CCAS est également sollicité dans ce sens.

A l'échelle du territoire, le CCAS a organisé une coordination mensuelle avec les acteurs de l'hébergement d'urgence (ADDSEA, Accueil de jour "Travail de vie"), pour le soin/addictions des publics.

Le CCAS assure le suivi en continu sur une année de 60 situations.

En final, la connaissance du fonctionnement de la filière d'accès au parc social et spécifique, notamment pour les publics rencontrant des difficultés d'accès ou de maintien dans un logement et du public PDALHPD est connue. **Chaque acteur fait état d'un dispositif globalement satisfaisant devant être complété à la marge, pour répondre à la difficulté de trouver une solution tant dans le parc social où les capacités d'accueil sont limitées et dans le parc privé, trop cher.**

Enfin, concernant **les gens du voyage,** l'accueil se fait sur l'aire d'accueil de 62 places pour les familles de passage. Celle-ci a été fermée pour cause de dégradations et vient d'être ré-ouverte suite à des travaux. L'aire est occupée à hauteur de 80 voire 100%. Elle accueille des familles locales dont une grande partie travaille en suisse et restent souvent au-delà des 90 jours autorisés.
L'aire de grands passages marche bien en lien avec le dispositif d'organisation de l'accueil des grandes transhumances estivales. Quelques familles s'installent néanmoins sur l'aérodrome ou sur d'autres terrains, lorsque l'aire est pleine. Enfin, l'aire de sédentarisation (6 emplacements) est occupée de manière permanente. Pas d'autre situation n'a été repérée. L'accompagnement social des familles se fait par l'intermédiaire de l'association Julienne Javel, dans le cadre de mesures spécifiques 'accompagnement social lié au logement-ASSL). L'accompagnement est également assuré par les services du Département.

4.5 Synthèse et enjeux en matière d'habitat

Définir un objectif de logements à réaliser à l'échelle communautaire pour les 10 années à venir

Entre 2008 et 2015, selon les données sur la construction, 1100 logements commencés ont été réalisés sur la Communauté de communes. Ces constructions supplémentaires ont permis de répondre aux besoins liés aux besoins **desserrement des ménages**, de r**enouvellement du parc de logements** et de c**roissance démographique : un besoin à hauteur de 130 à 140 logements par an, à nuancer notamment avec l'évolution de la vacance** (260 logements en plus sur la période 2009-2014 soit 40 par an environ).

Les objectifs de développement du parc de logements vont encore être importants. Les projections de l'INSEE pour le secteur du Haut Doubs portent sur un besoin de logements pour une augmentation de la population de +30%, pour les 10 années à venir.
Ainsi, la poursuite d'un développement du parc de logements pour les 10 années à venir, va dépendre de plusieurs paramètres :

- **L'évolution économique** à travers à la fois l'évolution de l'emploi suisse et le développement de l'offre d'emplois dans les zones d'activités et les secteurs des services et du commerce…,
- **Les besoins liés au renouvellement et de desserrement** qui vont se poursuivre, mais de manière moins marquée sur Pontarlier où la taille des ménages est déjà basse (2.10).
- **L'ambition de définir un niveau de croissance** à hauteur de 0.5 à 0.6% par an comme dans les années 2000/2010 (pour rappel sur 2009 à 2014 où il était limité 0.1%), ou au-delà (niveau de l'arrondissement : 1,3% par an).

➲ ***Première question :*** *Quel niveau de développement souhaité et quel besoin de logements ?*

En 2014, Pontarlier représentait 65% de la population et des ménages de la Communauté. Au regard de ce qui s'est passé ces dernières années, il apparait que sur la période 2009/2014, la ville centre n'a supporté que **25% des résidences principales supplémentaires** du territoire. Si l'on prend les logements commencés, le niveau de production a été un peu plus élevé, il a représenté **33% des logements neufs produits sur la communauté**. Une situation qui s'est traduite à la fois par la difficulté pour la ville centre, à maintenir son niveau de population et de ménages et par le délaissement de son parc ancien avec l'augmentation de sa vacance.
Cependant sur l'année 2015, le niveau de construction avoisine les 50% et selon les prévisions d'autorisation de programmes, il atteint les 60%.

➲ ***Deuxième question :*** *le développement à venir ne doit-il pas être régulé afin, à la fois de programmer l'offre à mettre sur le marché de l'habitat, affirmer un recentrage de l'habitat sur la ville centre et ainsi, atténuer les effets du développement passé et conforter l'armature urbaine de la communauté, à l'échelle du Haut Doubs ?*

Selon les données Filocom, le parc vacant en 2014 représenterait 920 logements soit 6.8% des logements de la Communauté de Communes, **80% sont localisés sur Pontarlier, mais ne représente que 7.6%. Au cours des 6 dernières années, la vacance a évolué de 260 logements soit 17%. Cette évolution a concerné principalement Pontarlier.** Celle-ci correspond à 600 logements sur la ville centre. Au regard d'approches sur la vacance menées sur d'autres territoires, le potentiel mobilisable représente environ 30 à 40% du total, soit 200/240 logements.
Comme souligné précédemment, le développement de produit en neuf a eu une incidence directe sur le délaissement du parc ancien le plus vétuste. Le développement en cours, important en collectif sur Pontarlier, peut avoir un effet de sur offre et de poursuite du phénomène de vacance.

➲ ***Troisième question :*** *pour répondre aux besoins, ne faut-il pas définir également un objectif de récupération de logements vacants, notamment sur Pontarlier et organiser les conditions pour le faire ?*

Enjeu 1 : Définir des objectifs territorialisés de développement de l'habitat

Le rôle du PLH :

- *Définir un volume de production de logements pour les 10 années à venir.*
- *Aider la Communauté de communes et les communes à organiser **un plan de développement territorialisé de l'habitat** pour les 10 ans à venir,*
- *Définir un objectif de récupération de logements vacants*

Définir les conditions pour assurer un développement d'une offre d'habitat plus diversifiée dans des opérations de qualité, en neuf et dans l'ancien

Le tableau traduit les intentions des communes en matière de développement pour les 3-5 ans à venir. Cependant, au regard des rencontres avec les maires, plusieurs situations apparaissent :

Les perspectives de développement à 3-5 ans

CCGP : Les perspectives de développement à 3-5 ans		
Communes	**Projets prévus et potentiel / Temps du PLH**	
	Dans l'enveloppe urbaine	Extension urbaine
Pontarlier	Ilot Saint Pierre (200) - Les loges (50/60) Maison Chevallier - Le Pontoit (50/60) Chemin des carrières (6/8) Rue du Parc (collectif 20) Éco-quartier communal - Rue du Doubs (env. 30) Ilot Lallemand	Eco Battelin - éco quartier (env. 30 en individuel et collectif) Lot en face Hôpital (env. 100 en individuel et collectif) 2 zones 2Au (Les Accrues --> 170 - Marreaux --> à définir)
Doubs	AMAR Immo (collectif de 12 logements) Potentiel --> 6 lotissements (120/150) --> Collectif (45)	Lotissements en cours --> Clos (60) --> Néva (3) --> Méridien (6) --> La Forge (5)
Houtaud	4/5 collectifs (40/50 logements) en cours + 2/3 potentiels	Lotissement à venir (42) + extension possible (40)
Dommartin	2 collectifs (Carré Habitat --> 8) 1 lotissement (8) 1 terrain potentiel (individuel + collectif) Diffus + dents creuses	Bouclage lot communal (9)
Les Granges Narboz	1 lotissement en cours (25) Ancienne scierie -> 2 collectifs (15 logements) 1 ferme en cours --> 16 Récupération anciens bâtis + dents creuses	2/3 terrains --> 10/15 maisons x 2
Chaffois	Fermes à récupérer (10/12) --> 80/100 logements Potentiel communal --> Age et vie --> lotissement 1 lotissement communal (2/3 lots)	
La Cluse et Mijoux	Vieilles bâtisses limitées Récupération et rénovation sur les hameaux	3 ha possible sur site contraint
Ste Colombe	5 à 6 vieilles bâtisses (50/60) 1 collectif (ancien café) --> 9 logements Transformation mairie (2 logements)	3 zones potentielles
Les Verrières de Joux	Bâtiment douane (env. 10) Vieilles bâtisses (15 vacants)	Bouclage lotissement (reste 15)
Vuillecin	4/5 maisons en diffus/an Vieilles bâtisses (3/4)	

Le potentiel de développement des communes doit permettre globalement de prendre en compte les objectifs qui seront définis par le PLUI-H. Ce n'est pas un problème de foncier. **Pontarlier** dans son PLU a défini une organisation cohérente de son **développement en priorisant le renouvellement urbain organisé autour du collectif, de l'habitat intermédiaire** (ex : ilot St Pierre, Ilot Lallemand, Maison Chevalier…), tout en prévoyant des extensions dans **des opérations mixtes** (individuel, individuel groupé, petits collectifs) du type éco quartier, lotissement Montaigne, zone 1Au et zones 2Au des Marneaux…, pour développer une offre plus adaptée aux besoins des ménages, notamment en individuel. Doubs a défini son développement pour atteindre 3200 habitants en 2020 et 3500 en 2030, en ciblant des dents creuses et du foncier dans l'enveloppe urbaine ou en extension (ex : le lotissement du Clos).
Dans les autres communes, le **niveau d'opérations engagées et prévues dans les 2 à 3 ans à venir** est encore important. Le développement va se poursuivre dans des opérations en cours de bouclage, la réalisation de lotissements, de programmes en collectifs notamment par la poursuite de rénovation de vieilles fermes. La priorité porte sur les centres bourgs et la limitation des extensions. Certaines communes au regard des opérations engagées soulignent le besoin d'un temps pour les absorber.
A la suite de ces opérations, les perspectives sont moins définies.

Chaque commune a défini ses intentions en matière de développement. Aucune concertation entre les communes n'est organisée tant sur le besoin, la réalité des produits à réaliser, avec la volonté de poursuivre le développement sur le mode actuel basé sur la dynamique de développement, sans approche réelle du besoin global de logements.

Peu de communes ont défini une réelle politique foncière et de l'habitat laissant les acteurs privés réaliser les opérations qui débouchent sur des programmes de faible qualité architecturale et urbaine et sur la production de maisons, sur des parcelles dont la taille a diminué, au regard du coût du foncier ou de petits collectifs **« banalisés » autour de produits que les opérateurs ont développé souvent de manière similaires quelque soient les territoires.**

La difficulté à développer globalement une offre plus diversifiée : traduit par des produits de moins en moins accessibles aux budgets des ménages locaux, tant en locatif qu'en accession est souvent mentionnée. Dans ce sens, le développement de l'offre locative sociale est très limité. Il est rendu possible qu'à partir de la maîtrise du foncier par les communes.

Une maitrise du foncier à géométrie variable : Si globalement, les rencontres avec les élus ont permis de mettre en avant que la question du foncier, pour les années à venir, ne se posait pas quantitativement, néanmoins la difficulté de le maitriser pour développer une offre adaptée à la réalité des besoins locaux et notamment de **produits moins chers**, se pose. Le territoire en matière de maîtrise foncière présente plusieurs situations différentes :

- **Une maitrise du foncier sur Pontarlier** pour assurer la réalisation des opérations (ex : hier, la ZAC des Epinettes qui se termine… demain, l'Ilot St Pierre, l'écoquartier…) **et sur Doubs**, qui souhaite développer une plus grande diversité de logements.
- Une absence de stratégie foncière dans les plus petites communes, au vu du cout d'acquisition. Celles-ci définissent les secteurs de développement et laissent plutôt l'initiative du développement aux opérateurs privés. Cette situation reflète la difficulté rencontrée pour développer une offre plus accessible, notamment en locatif.
- L'absence du recours à l'EPF (Etablissement public foncier) du Doubs.

Les communes commencent à intégrer dans leur réflexion les moyens pour faire évoluer les pratiques en matière de développement et aménagement de qualité, de valorisation, de diversification de l'habitat, d'intégration paysagère des bâtiments et équipements.

Enfin, même s'il semble plus limité, les communes font état du potentiel **de logements vacants et d'anciennes fermes** à récupérer. Elles traduisent la difficulté à la fois pour inciter les propriétaires à vendre leurs biens alors que les dynamiques pour les acquérir en vue de mener une opération sont requises et les coûts d'acquisition qui limite leur capacité à le faire..

Si les questions de maîtrise du foncier, des densités urbaines, des formes urbaines, de la limitation des consommations foncières et énergétiques, de la diversité de l'habitat sont aujourd'hui réfléchies, la maîtrise du développement dans les années à venir va nécessiter d'inverser quelque peu les tendances du développement des années passées, afin de produire une offre plus accessible aux ménages locaux.

Pour cela, il est important de **réguler le développement** pour à la fois :

- **Organiser les conditions pour mieux maîtriser le développement**, en priorisant l'enveloppe urbaine (réhabilitation, dents creuses, friches, vacance) avant l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation.
- **Organiser les conditions** de développement des opérations souhaitées à travers la définition « **Orientations d'Aménagement et de Programmation** », leur permettant d'affirmer les principes de développement à prendre en compte.
- **Prendre en compte la question de la diversification de l'offre** pour couvrir les besoins liés aux différents parcours de vie, en **proposant une proportion plus importante de petits logements (T1, T2, T3)** et le **développement de logements locatifs et en accession plus accessibles financièrement**, et permettre aux ménages primo-accédants disposant d'un revenu plus modestes, d'accéder à un logement en mettant en place des politiques foncières adaptées.
- **Assurer une réelle maîtrise du foncier et de l'immobilier** pour organiser un développement d'opérations d'aménagement de qualité.
- **Lier le développement de l'habitat à l'offre de services et de transport.**

Enjeu 2 : Affirmer un besoin de maîtriser le développement urbain et de l'habitat

Le rôle du PLH :

- *Organiser les conditions d'un développement régulé et maîtrisé avec :*
  - *Détermination du besoin de foncier pour réaliser les objectifs de développement ;*
  - *Priorisation **par commune**, des sites de développement dans l'enveloppe urbaine **en vue de mobiliser les gisements foncier** (ou de l'immobilier) intéressants pour **développer une offre de logements plus accessible financièrement aux ménages locaux***
  - *Organisation des moyens pour réaliser des opérations d'aménagement de qualité, en neuf et dans l'ancien.*

Organiser le développement d'une offre de logements plus adaptée et accessible financièrement aux ménages locaux

Le développement du parc de logements au cours de ces dernières années s'est fait principalement en neuf, dans des opérations de ZAC, de lotissements de taille très variable et en diffus. Toutes les communes ont également été support d'opérations en individuel et en collectif en neuf et dans l'ancien. Le développement dans l'ancien a été actif par la reprise de bâtis vacants et de vieilles fermes.
Néanmoins, cette dynamique a ciblé principalement le public frontalier, autour d'une offre devenue peu accessible aux ménages locaux au niveau de revenu plus modeste, les incitants à reporter leur installation sur les produits moins chers proposés par les communautés proches. Aujourd'hui, le territoire se caractérise par :

- Une offre foncière à hauteur de : 200 à 220 € le m² en moyenne, le prix d'un terrain, pouvant atteindre 250 à 260 € le m² dans les dernières opérations.
- Des prix d'appartements neufs : 3200 à 3500 € m² sur Pontarlier, 2500 à 3000 €/m² sur les communes proches et 2000 à 2500 €/m² pour un appartement dans l'ancien ;
- Une offre locative privée en neuf avec des loyers élevés (10 à 12 €/m²…), un peu moins (8 à 9 €/m²) avec les produits de défiscalisation) et une offre dans l'ancien quasiment au même niveau ;
- Une offre locative sociale avec des niveaux de loyer moins élevés (4 à 6 €/m²) mais qui est peu développée et se développe lentement ne permettant pas de répondre aux besoins ni de diversifier l'offre et répondre aux besoins des publics ayant des niveaux de ressources plus modestes.

Globalement, l'analyse du marché local montre que le territoire est attractif, la demande en locatif et en accession reste importante, et que l'offre actuelle continue de privilégier des ménages frontaliers.

➲ ***Question :*** *ne faut-il pas affirmer dans les années à venir, la nécessité de développer une offre de logements **plus** abordable financièrement, pour répondre aux besoins des jeunes, les jeunes ménages, les personnes âgées, les familles monoparentales, aux besoins de logements de plus petite taille ?*

Assurer le développement de l'offre locative sociale.

Au cours des 10 dernières années, **la production de logements a été très limitée.** Elle a porté sur la livraison de 44 logements seulement sur Pontarlier sur la Zac des Epinettes et un programme en cours sur les Etraches (4 logements en VEFA et un programme de 30 logements seniors est prévu sur l'îlot St-Pierre). Doubs va lancer un programme de 13 logements.
Aujourd'hui, l'organisation du développement est complexe. Sans anticipation de l'organisation des conditions de maîtrise du foncier, le développement du parc de logements sociaux, sera encore très limité dans les années à venir.

Le développement de l'offre sociale relève à la fois, de la volonté :

- Des bailleurs sociaux pour lesquels le Haut Doubs globalement, mais surtout Pontarlier constituent aujourd'hui un territoire stratégique ;
- De communes qui souhaitent développer leur parc locatif social pour répondre aux besoins et surtout assurer une diversification de l'accueil dans un souci de maintenir leurs effectifs scolaires.

Ces dernières années le développement de l'offre locative sociale sur la ville de Pontarlier relevait d'une mobilisation des bailleurs en leur cédant du foncier (ex : Zac des Epinettes ou chacun des bailleurs à réaliser un programme à Doubs sur du foncier communal…) ou en VEFA (Etraches).
Aujourd'hui la ville de Pontarlier, sollicite les bailleurs sociaux, en les mettant en concurrence (ex : projet de 30 logements séniors sur l'Ilot Saint Pierre…).

Selon les bailleurs sociaux, leur intervention au cours de ces dernières années sur le territoire était confrontée à la fois à :

- L'absence d'une réelle lisibilité des stratégies foncières des communes. Cependant pour les années à venir, Pontarlier dans le cadre de son PLU a défini les règles de développement de l'offre de logements sociaux en prévoyant un taux de 22% en moyenne mais à hauteur de 30% sur certaines opérations. Doubs a fait de même en prévoyant des opérations sur du foncier communal et en définissant un taux sur des parcelles non maîtrisées. Elle a prévu **un pourcentage de logements sociaux** à réaliser et impose aux sociétés d'aménagement qui portent les opérations la cession de foncier aux bailleurs sociaux.
- La mise en œuvre d'une stratégie d'anticipation en direct par les communes. Celles-ci interviennent au regard d'opportunités et de leur capacité à mobiliser du foncier. L'intérêt de l'intervention de l'EPF 25, pour les aider, est encore éloigné. Pourtant, dans un contexte de marché tendu et de coût de foncier élevé, la mesure de la faisabilité économique et technique de l'opération et l'accompagnement de la commune **pourrait être intéressante.**
- L'inflation du coût du foncier, qui rend difficile l'anticipation foncière, en direct par les bailleurs.

Dans le même sens, il est important de faire évoluer le parc qui n'est plus toujours adapté à l'évolution des attentes et de la taille des ménages.

En effet, aujourd'hui, le parc social est caractérisé par une **offre assez monolithique, plus toujours très attractive** avec :

- 91% de logements en collectifs.
- 67% de logements de type T3 et T4. A contrario les logements de petite taille (T1 et T2), correspondent à 22% seulement, alors que la taille moyenne des ménages a fortement diminuée. Ainsi la commune est confrontée à la difficulté de proposer des produits de plus petite taille avec des niveaux de loyers moins élevés, notamment aux ménages les plus précaires, mais aussi des logements pour les grandes familles, ou familles recomposées. Cette situation se traduit par des situations de sur et sous occupation de plus en plus nombreuses.
- 90% de financements anciens proposant des niveaux de loyers peu élevés, très éloignés de ceux du privés, limitant ainsi les possibilités de sorties sur des logements de niveau intermédiaire. L'offre en PLS s'élève à 2%.

Le parc social par typologie en 2016

Commune	1 pièce	%	2 pièces	%	3 pièces	%	4 pièces	%	5 pièces	%	6 pièces ou plus	%	Total logement social
Dommartin					5	71	2	29					7
Doubs			10	28	18	50	8	22					36
Houtaud	1	10			2	20	5	50	2	20			10
Pontarlier	57	4	250	19	478	36	419	32	122	8	4	1	1 330
CC du Grand Pontarlier	58	4	260	19	503	36	434	31	124	9	4	0	1 383
Doubs	2 280	6	6 302	16	13 887	36	12 311	32	3 071	8	486	1	38 337

Source DREAL Filocom 2016

Le parc social par nature de construction en 2016

Commune	Collectif	%	Individuel	%	Total logement social
Dommartin	7	100		0	7
Doubs	36	100		0	36
Houtaud	3	30	7	70	10
Pontarlier	1 295	97	35	3	1 330
CC du Grand Pontarlier	1 341	97	42	3	1 383
Doubs	34 931	91	3 003	8	38 337

Source DREAL Filocom 2016

Le parc social par nature de financement en 2016

Commune	Autre financement antérieur à 1977	%	HLM/O	%	PLA Intégration	%	PLA ou PLUS	%	PLS	%	Total logement social
Dommartin							7	100			7
Doubs							36	100			36
Houtaud							10	100			10
Pontarlier	92	7	633	48	9	1	570	43	26	2	1 330
CC du Grand Pontarlier	92	7	633	46	9	1	623	45	26	2	1 383
Doubs	5 044	13	19 695	51	269	1	12 607	33	722	2	38 337

Source DREAL Filocom 2016

De plus l'offre répond difficilement à la demande.

3 éléments permettent de mettre en avant cette difficulté:

- Le volume de livraisons annuelles de logements : entre 5 et 6 logements par an en moyenne ;
- Le niveau de logements libérés chaque année correspond à environ 9 à 10% seulement, reflet d'un secteur tendu ou les personnes logées restent plus longtemps, soit 120/130 logements ;
- Une quasi absence de vacance, moins de 2%, soit 10 à 20 de logements, souvent laissées vacants pour des raisons techniques en vue de faire des travaux d'amélioration.

Soit un total de 150 à 160 possibilités offertes par an.

L'approche de la réalité du fonctionnement de la filière logements sociaux, vise à accompagner la communauté de communes dans la démarche de mise en œuvre de sa **Conférence Intercommunale du Logement, de sa Convention Intercommunale d'Attribution et d'un Plan de gestion de la demande sociale.** Elle permet de croiser à la fois, les données sur le parc de logements, son occupation et sur la demande réelle et satisfaite chaque année.

Cette première approche traduit :

- **<u>Concernant l'occupation du parc</u>**, les données mises à disposition par l'Union sociale de l'Habitat, parfois complétées par celles transmises par les bailleurs sociaux, traduisent :
  - 38 % des occupants sont des personnes isolées, 13 % des familles sans enfants et 21% des familles monoparentales. Les familles ne représentent que 28% ;
  - 26 % des occupants sont des personnes de plus de 65 ans, 17% âgées de 50 à 64 ans. Les moins de 25 ans ne représentent que 2%.
  - 65% ont des ressources correspondant au PLAI, 90% au niveau PLUS, 42% un niveau inférieur à 40% des plafonds PLUS ;
  - 32% sont en CDI, 9% en CDD ;
  - 22% des retraités et 3% d'étudiants ;
  - 46% sont dans le parc depuis plus de 5 ans ;
- Le nombre d'occupants par logement est de 2.4, en moyenne (moyenne CCGP : 2.25) ;
- 27% sont en situation de sous occupation et 2% en sur occupation ;

Zoom sur les spécificités du quartier en QPV par rapport au reste du parc de la CCGP :

- *Moins de personnes isolées (19%), de monoparentaux (19%), plus de couples sans enfants (18%) ;*
- *Plus de situations de ménages avec un niveau plafonds PLAI (71% contre 65%) ;*
- *22% de retraités et 3% d'étudiants ;*
- *Le nombre d'occupants par logement est de 2.6 en moyenne (contre 2.4) ;*
- *Plus de situations de sous occupation (39%) ;*
- *Une occupation qui ne fait pas apparaître de grandes différences avec la moyenne du parc.*

Zoom QPV et comparatif / Hors QPV

(Source : OPS 2016)

	QPV	Parc social CCGP Hors QPV
Nombre de logements	294	1068
Nombre d'attributions	27 *(10%)*	100 *(10%)*
Typologie : T1 et T2	2%	28%
T3	45%	34%
T4 et +	53%	38%
Loyer moyen	319 €/m²	365 €/m²
Âge du parc : avant 1974	100%	32%
après 2000		17%
Occupation		

Composition :		
- Personne isolée	29%	40%
- Famille monoparentale	19%	21%
- Couple sans enfant	47%	52%
- Couple avec enfant(s)	51%	38%
- Familles nombreuses	15%	13%
Situation : Sur occupation	39%	2%
Sous occupation	24%	2%
Âge : < 25 ans	3%	52%
50 et +	2%	53%
Ressources : < 20% PLUS	21%	20%
< 40% PLUS	48%	40%
< 60% PLUS	71%	63%
> 100% PLUS	7%	11%
CSP : CDI	26%	34%
CDD	12%	9%
Étudiants	2%	4%
Retraités	21%	23%
Sans	26%	18%

- **<u>Concernant la demande</u> les données issues du fichier du numéro unique de 2016, gérées par la DDT traduisent** un niveau de demande à hauteur de 555 demandeurs. 95% de la demande porte sur Pontarlier. Ailleurs, elle reste limitée et évolue peu, reflet d'un niveau de parc limité.
  L'ancienneté moyenne de la demande en logements sociaux est de 14 mois contre 10 mois pour le Doubs. Elle atteint 21 mois au niveau national.

  Les principales caractéristiques de la demande traduisent :
  - 36% des demandeurs sont déjà dans le parc social, 17% sont logés dans le parc locatif privé tandis que 25% sont logés chez un tiers ou dans leur famille. Ces proportions diffèrent légèrement de celle de la France entière, pour laquelle seul 33% des demandeurs sont déjà logés au sein du parc social, contre 28% dans le parc privé et 19% chez un tiers.
  - L'âge moyen des demandeurs est de 43 ans (41 ans en France, 42 ans dans le Doubs). 7% des demandeurs ont moins de 26 ans, 26% ont entre 27 et 35 ans. 1% des demandeurs ont plus de 65 ans.
  - 49% des demandeurs sont des personnes seules, un niveau correspondant à la moyenne départementale. Les couples avec enfants (21%) sont également au niveau départemental. Les célibataires représentent 35%, les séparés et divorcés 25%.
  - Les familles monoparentales représentent 20%.
  - 30% sont des demandeurs salariés en CDI. 14% en CDD, 14% sont des retraités et 20% des chômeurs.
  - 66% des demandeurs ont un niveau de ressources correspondant à un PLAI, contre 76% pour le Doubs. 27% ont un niveau compris entre le PLAI et le PLUS et 7% seulement un niveau correspondant à un logement PLS.
  - Les principaux motifs sont très disparates et concernent de nombreuses situations à hauteur de 8 à 10% pour chacune d'entre elle : trop petite taille du logement (7%), ou la trop grande taille (6%), ou un niveau de loyer trop élevé (7% des demandes). De ce fait, environ la ½ des motifs porte sur l'inadaptation du logement aux ménages. Les besoins liés aux séparations (7%), les décohabitations (9%)…
  - Un besoin de logements de petite taille : 53% des demandes portent sur des T1/T2. 28% des demandes portent sur un T3 et 19% sur un T4 ou +.

- **Enfin, concernant <u>les attributions</u> réalisées sur une année, les données traduisent :**
  - Un niveau de réponse annuelle qui porte sur 9 à 10% du parc de logements ;
  - 11% des logements attribués correspondent à des personnes de moins de 26 ans, qui représentent 9% des demandeurs. 49% à des personnes âgées de 27 à 45 ans (au même niveau que les demandeurs).
  - 37% sont des personnes isolées, 25% des personnes divorcées ou séparées. Les attributions en faveur du public âgé de plus de 65 ans ne correspondent qu'à 9% (demande : 12%) ;
  - Les familles monoparentales : 6% seulement des attributions contre 20% des demandeurs.
  - 53% des entrants sont salariés, 21% des chômeurs, 11% des retraités
  - 67% des demandeurs ont un niveau de ressources correspondant à un PLAI (au niveau des demandeurs…

De ce fait, **quelques décalages apparaissent** bien entre les caractéristiques du parc et de son développement et celles relatives à la demande et à la capacité du parc à la prendre en compte. Ces décalages confortent l'approche mise en exergue par le « porter à connaissance » de l'Etat et la mise en relation de données relatives au parc, avec :

- **Une difficulté à répondre aux demandes de logements de petite taille** : en mettant en rapport le niveau de demande, par taille de logement avec le parc existant et l'offre libérée, il apparait que les demandes de logements portant sur un T1 ou T2 sont difficilement satisfaites (10% des demandes enregistrées seulement), celles concernant un T3, 34%. Par contre le parc permet de répondre à une demande sur 2, portant sur des T4 et T5. L**e besoin de logements de petite taille est difficile à satisfaire.**
- Un besoin de logements accessibles au regard du niveau de loyer. Il faut souligner la faible production de produits PLAI (2% de l'offre nouvelle), alors que les 2/3 de la demande y correspond. Néanmoins 64% des attributions correspondent au public PLAI. **Un besoin de poursuivre le développement de l'offre en PLAI.**
- **Une persistance des situations de sous occupation, nécessitant un développement de logements de plus petite taille** (49% des demandeurs sont des personnes isolées).

Données sur la demande et les attributions

CCGP : DONNEES SUR LA DEMANDE ET LES ATTRIBUTIONS

CCGP : Primo arrivant et mutation

	Primo	%	Mutation	%	Total
CCGP	353	64	202	36	555
Pontarlier	333	63	198	37	531
CC Altitude 800	22	100	0	0	22
CC de Montbenoit	3	100		0	3
CC du Monts d'Or et des 2 lacs	37	100	0	0	37
CC Plateau de Frasnes	12	100		0	12
Doubs	4627	52	4299	48	8926

CCGP : Âge du demandeur

	moins 26 ans	%	26/35	%	36/45	%	46/55	%	55/64	%	plus 65	%	Total général
CCGP													
Demandes	38	7	145	26	134	24	104	19	67	12	67	12	555
Attributions	15	11	40	29	28	20	22	16	20	14	13	9	138
Pontarlier													
Demandes	37	7	137	26	127	24	100	19	64	12	66	12	531
Attributions	15	11	39	29	26	20	20	15	18	14	11	8	133
Autres communes													
Demandes	1	4	8	33	7	29	4	17	3	13	1	4	24
Attributions	0	0	1	20	2	40	2	40	2	40	2	40	5
Doubs													
Demandes	855	10	2345	26	2055	23	1535	17	1024	11	1112	12	8926
Attributions	724	14	1543	31	2620	52	787	16	426	8	477	9	5034

CCGP : Niveau de ressources des demandeurs

	< 60%	%	60 à 100%	%	> 100%	%	Total
CCGP							
Demandes	367	66	148	27	40	7	555
Attributions	93	67	37	27	8	6	138
Pontarlier							
Demandes	355	67	137	26	39	7	531
Attributions	89	67	37	28	7	5	133
Autres communes							
Demandes	12	50	11	46	1	4	24
Attributions	4	80	0	0	1	20	5
Doubs							
Demandes	6858	76	1755	20	353	4	8966
Attributions	3970	79	924	18	140	3	5034

CCGP : Situation sociale

	1 personne	%	2 personnes	%	3 personnes	%	4 personnes	%	5 pers et +	%	Total général
CCGP											
Demandes	271	49	132	24	70	13	35	6	47	8	555
Attributions	51	37	33	24	18	13	22	16	14	10	138
Pontarlier									0		
Demandes	262	49	125	24	64	12	33	6	47	9	531
Attributions	51	38	31	23	18	14	20	15	13	10	133
Autres communes									0		
Demandes	9	38	7	29	6	25	2	8	0	0	24
Attributions	0	0	2	40	0	0	2	40	1	20	5
Doubs									0		
Demandes	4059	45	1906	21	1254	14	807	9	940	10	8966
Attributions	2137	42	1229	24	691	14	509	10	468	9	5034

CCGP : Logement souhaité

	T1/T2	%	T3	%	T4	%	T5 et +	%	TOTAL
CCGP									
Demandes	296	53	153	28	85	15	21	4	555
Attributions	32	23	52	38	42	30	12	9	138
Pontarlier									
Demandes	285	54	142	27	84	16	20	4	531
Attributions	32	24	50	38	40	30	12	9	133
Autres communes									
Demandes	11	46	11	46	1	4	1	4	24
Attributions	0	0	2	40	2	40	0	0	5
Doubs									
Demandes	3753	42	2805	31	1890	21	518	6	8966
Attributions	1274	25	1942	39	1448	29	370	7	5034

Enjeu 3 : Organiser le développement de réponses logements plus adaptées à la réalité de la demande

Le rôle du PLH :

- ***Mieux connaître la réalité de la demande.***
- *Définir* ***des publics cibles*** *(ex : jeunes, personnes âgées, jeunes ménages actifs, familles monoparentales…) en matière d'accueil de population afin d'adapter les réponses aux besoins ;*
- *S'assurer de la cohérence entre les orientations du PLH et celles de la* ***Conférence Intercommunale du logement, d'une Convention Intercommunale d'Attribution*** *et d'un* ***Plan de Gestion de la Demande Sociale et d'Information des demandeurs, pour mieux connaitre la demande et suivre les attributions*** *;*
- *Organiser* ***les conditions d'un Plan de développement cohérent de l'offre nouvelle de logements locatifs aidés****, qui permettent de :*
  - *Assurer un niveau de logements sociaux* ***à hauteur de 20%*** *sur Pontarlier et Doubs* ***dans les années à venir*** *et de 5% à 10% sur les communes rurales,* ***par exemple.***
  - *Inciter les communes à prévoir les secteurs de développement de l'offre (secteurs de mixité sociale, emplacements réservés…) dans les OAP.*

Développer une offre en accession plus diversifiée et plus accessible financièrement

L'offre en accession, connaît une réelle dynamique traduit par la réalisation de programmes de toute nature dans la quasi-totalité des communes (lotissements, collectifs…) qui ne rencontrent aucune difficulté à être commercialisés, malgré les prix pratiqués. Cette situation résulte de l'impact des ménages frontaliers qui dynamise le marché de l'habitat local mais traduit aujourd'hui à une réelle difficulté à répondre aux ménages locaux aux budgets plus modestes. Avec un niveau de demande du public frontalier qui perdure, le développement **reste orienté sur des produits chers.** Les investisseurs privés continuent à développer des programmes de plus en plus chers. L'effet direct est mesuré de 4 manières :

- Une baisse de population et une difficulté pour Pontarlier et la communauté à retenir ses ménages aux revenus les plus modestes.
- Un déplacement de ces ménages sur les communautés de communes voisines.
- Des niveaux de prix toujours à la hausse.
- Une nécessité d'intervenir sur le parc ancien, fortement concurrencé par le développement en neuf, notamment pour le locatif.

Le moteur de la croissance démographique souhaité pour les années à venir ne saurait être activé par le seul développement de réponses correspondant à un seul public. Elle doit également se faire en réponse aux besoins des ménages aux revenus plus modestes, afin de les maintenir ou de les faire revenir.

Dans ce sens, il est important de souligner l'intérêt de ces ménages de rester sur le territoire communautaire à travers la mobilisation du dispositif du « prêt à taux Zéro-PTZ », pour accéder à la propriété.

Selon les données de la DDT, sur la période 2010 à 2015, le nombre de ménages ayant accédé à la propriété en bénéficiant du « prêt à taux zéro » en ancien et dans le neuf s'élève à 322 (5% des bénéficiaires départementaux). La mobilisation du PTZ s'est faite au rythme de 50 à 60 par an et cela principalement dans l'ancien (70% des bénéficiaires).

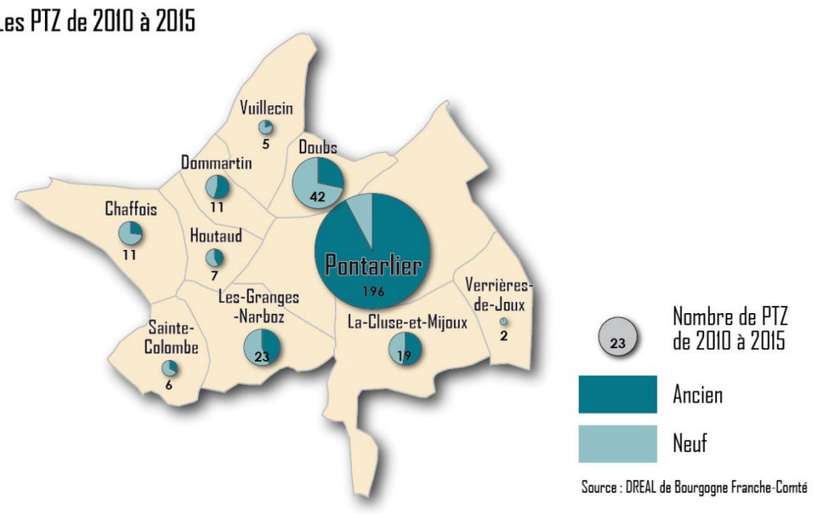
Les PTZ de 2010 à 2015

Communes	Total 2010 à 2015				
	Ancien	Neuf	Total	%	Par an
Pontarlier	**181**	**15**	**196**	**61,0**	**33**
Doubs	**12**	**30**	**42**	**13,0**	**7**
La Cluse et Mijoux	10	9	19	6,0	3
Granges Narboz	10	13	23	7,0	4
Houtaud	3	4	7	2,0	1
Chaffois	3	8	11	3,0	2
Dommartin	6	5	11	3,0	2
Vuillecin	1	4	5	2,0	1
Verrières de Joux	0	2	2	1,0	0
Sainte Colombe	2	4	6	2,0	1
Total CC du Grand Pontarlier	**228**	**94**	**322**	**100,0**	**54**
CC Altitude 800	*45*	*64*	*109*		*18*
CC de Montbenoît	*24*	*72*	*96*		*16*
CC des Lacs et Montagnes du Haut-Doubs	*104*	*95*	*199*		*33*
CC du Plateau de Frasne et du Val de Drugeon	*54*	*53*	*107*		*18*
DOUBS	**3 984**	**2 966**	**6 955**		**1 159**

Source : DREAL de Bourgogne Franche-Comté

Cette particularité est pontissalienne qui concentre 60% des bénéficiaires, dont 92% ont accédé dans l'ancien. Il faut souligner que ce rythme a été confronté à l'arrêt de l'octroi du prêt dans l'ancien depuis 2012.

Cette situation traduit que le parc d'occasion, d'appartements plus anciens a constitué un support non négligeable d'accession à prix plus abordable pour les ménages à revenus plus modestes. Ces acquisitions de logements bénéficiant d'un Prêt à Taux Zéro sont soumises à un plafond de ressources (24 000 € pour 1 personne et 36 000 € pour 2 personnes en 2016). Cela traduit bien qu'une part des accédants de logements sur le territoire ne peut réaliser son projet qu'en ayant un taux d'endettement élevé pour son logement.



Par contre, le faible niveau de recours au PTZ dans le neuf traduit bien la difficulté locale pour les ménages à revenu modeste à le faire au niveau de prix proposés. D'ailleurs, dans le neuf, le tableau traduit bien le report des ménages les plus modestes sur les communautés de communes proches, qui ont un niveau de bénéficiaires en neuf plus élevé que celui du Grand Pontarlier.

Une partie de demande locale aujourd'hui, porte sur des produits plus accessibles alors que l'offre, très présente en foncier et appartements, n'y correspond pas.

Néanmoins, la revente de maisons anciennes dans les lotissements des années 1950 dont les maisons n'ont pas été rénovées et d'appartements dans d'anciennes copropriétés, offrent encore quelques opportunités. Bien évidemment, il faut disposer d'un budget travaux supplémentaire de 30 000 à 50 000 € pour remettre ces logements aux normes de confort et thermiques actuelles. Bien sûr, le cumul des budgets achats et travaux peut rendre ces produits inabordables financièrement aux primo-accédants.

Face à ces constats, la production d'une offre d'habitat en accession sociale ou abordable est un enjeu important.

Enjeu 4 : Organiser le développement de produits en accession à niveau de prix plus abordables aux ménages locaux

Le rôle du PLH :

- *Définir un objectif de production d'une offre foncière pour des produits en accession plus abordables;*
- *Organiser les conditions de développement d'opérations communales de qualité ou d'opérations mixtes organisées autour de produits locatifs et en accession à prix abordable (ex : 20% en-dessous du marché) et de produits en accession sécurisé (ex : produits à 2200/2500 € le m², du type PSLA,... en lien avec les bailleurs) ;*
- *Organiser les conditions pour permettre aux primo-accédants dans l'ancien pour sécuriser leur acte d'acquisition.*

Poursuivre la modernisation du parc ancien tant public que privé

Assurer la modernisation et l'adaptation de l'ensemble du parc de logements locatifs aidés

Aujourd'hui, les bailleurs sociaux se sont engagés dans un long processus de modernisation de leur parc. L'organisation des programmes va se faire sur les 3 à 4 ans à venir. Chaque bailleur est en train de définir sa programmation des travaux à venir dans le cadre de leurs « Plans Stratégiques de patrimoine-PSP ».

Ainsi Néolia prévoit, d'ici 2020 :

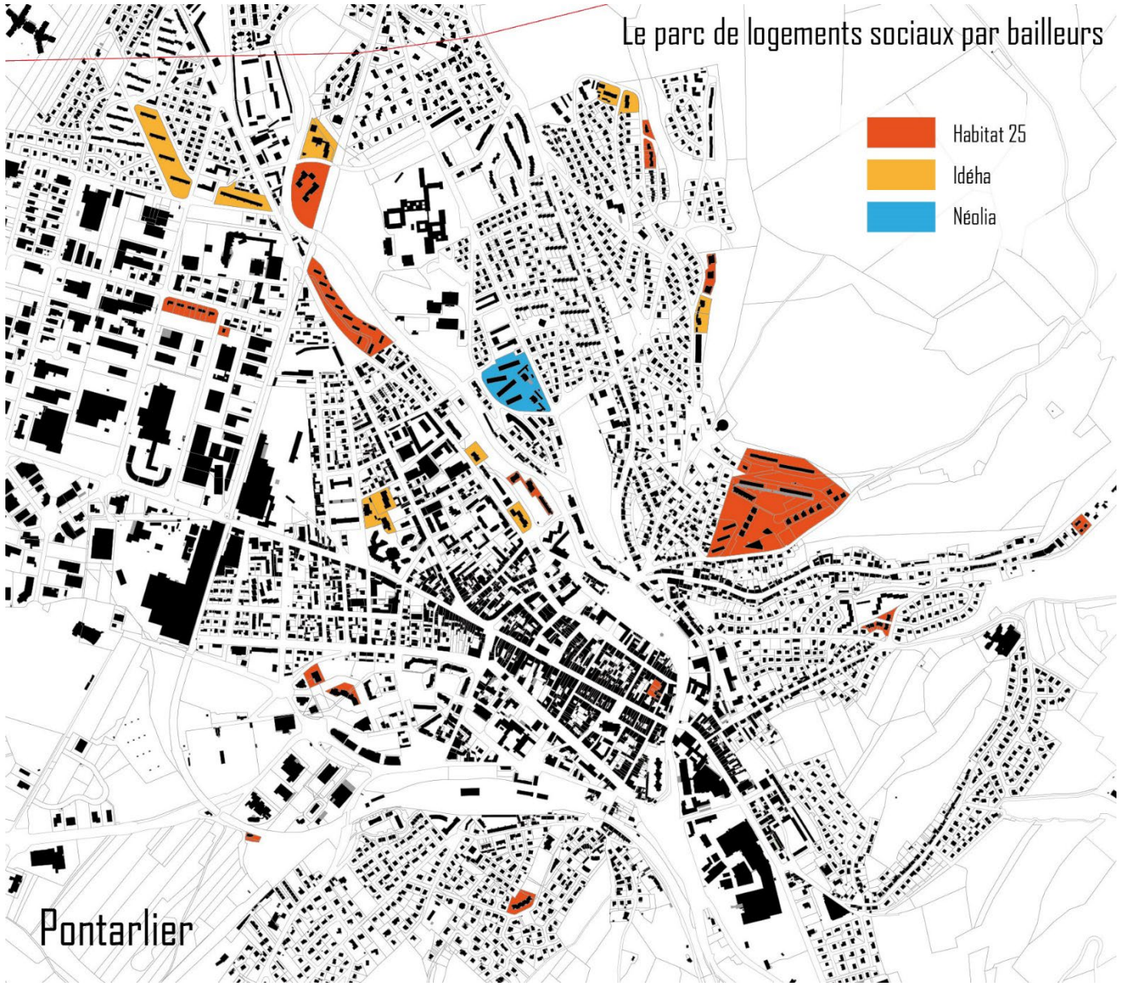
- La rénovation thermique des immeubles sur le quartier des Longs traits. Un bâtiment va être rénové prochainement et 2 autres seront programmés d'içi 2019/2020.
- D'autres rénovations simples sont prévues sur les immeubles vers le centre social des Capucins, rue Bossuet. Rien n'est envisagé sur l'immeuble sur le boulevard Pasteur.

Habitat 25 prévoit la poursuite de la rénovation des logements sur le quartier des Pareuses par l'amélioration thermique de 2 immeubles rue Cordier et le traitement de la dalle. Il prévoit la rénovation des immeubles rue Schoelcher (coté pair) et un programme sur l'ensemble rue du Lycée. Enfin, il va lancer une étude sur l'intervention à prévoir sur l'ensemble « Rouget de l'Isles ».

Idéha, souhaite relancer la réflexion sur le devenir des 2 tours Berlioz, hier intégré dans un programme de restructuration du quartier portant sur la démolition des 4 tours. La poursuite du projet doit intégrer à la fois une réflexion sur l'intérêt de requalifier les 2 bâtiments aujourd'hui complétement remplis et qui fonctionnent bien ou alors relancer l'idée de la démolition, nécessitant alors un travail préalable en matière de reconstruction, de relogement et accompagnement des ménages.

Le parc sur les autres communes est plus récent. Les besoins porteraient davantage sur l'immeuble de Doubs, plus ancien.

Ainsi, la programmation à venir va contribuer fortement à améliorer les conditions d'habiter le parc social. Elle va permettre à la fois sa modernisation, l'amélioration de leur performance énergétique et la baisse des charges, pour les locataires.



Enjeu 5 : Poursuivre la modernisation et l'adaptation du parc de logements locatifs aidés

Le rôle du PLH :

- *Connaître les besoins de réhabilitation et de renouvellement du parc locatifs aidés existant.*
- *Intégrer la poursuite des programmes de modernisation et de traitement énergétique prévu sur l'ensemble du parc dans le cadre des plans stratégiques de patrimoine des bailleurs.*
- *Relancer la réflexion sur le devenir des 2 tours Berlioz, dans une logique de poursuite du projet de restructuration urbaine et sociale du quartier, en lien avec le projet de l'Ilot St Pierre »*
- *Organiser* les conditions de son occupation dans le cadre de la politique d'attribution.

Intensifier l'intervention sur le parc privé ancien, notamment de Pontarlier

La commune de Pontarlier, en lien avec la Communauté de Communes souhaite s'engager dans un processus d'intervention sur son parc privé ancien. L'engagement d'une étude OPAH, pourrait permettre de définir les conditions d'intervention pour avoir un réel impact sur la réhabilitation du parc de propriétaires occupants mais aussi sur la valorisation et le développement d'une offre locative. L'approche de la situation locale montre l'intérêt d'aller dans ce sens :

- Une présence d'un **parc peu performant au niveau énergétique** : le bâti ancien est à l'origine de 45% de la consommation d'énergie et de 22% des émissions de gaz à effets de serre. À l'échelle de la Communauté de Communes, 3400 résidences principales ont été construites avant 1948 (25% du parc) et 3700 entre 1948 et 1975 soit 28%. Ainsi, la moitié du parc est concerné et constitue un réel potentiel au niveau performance énergétique à améliorer.
- La présence **d'un résiduel de parc de logements inconfortables, voire potentiellement indigne** : 250 logements, soit 2,5% du parc, dont 176 concentrés sur Pontarlier
- La présence de quelques **petits collectifs ou copropriétés** de tailles très différentes (de 4 à 5 logements à plus de 50/60) signalées comme étant confrontées à des signes de fragilité relatifs à leur faible qualité du bâti et performance énergétique.
- La présence et **l'augmentation d'un parc vacant** qui représente environ 900 unités dont une partie pourrait être mobilisée pour développer une offre conventionnée, complémentaire à l'offre locative publique. Cette vacance traduit également le délaissement du parc privé ancien.
- Le besoin **de rénovation et modernisation du parc locatif ancien**, qui confronté au fort développement de produits neufs, commence à être plus difficilement reloué. L'intérêt des aides à la rénovation si conventionnement peut être un moyen d'inciter les propriétaires à le faire.

Enjeu 6 : Traiter l'habitat ancien dans toutes les communes

Le rôle du PLH : *organiser les conditions de mise en œuvre d'un dispositif d'intervention sur le parc privé dans le cadre d'une OPAH portant à la fois sur :*

- *La mobilisation de la vacance et développer une offre locative conventionnée complémentaire ;*
- *L'incitation des propriétaires de logements anciens à les mettre aux normes de confort actuelles, en prévoyant un dispositif d'aides sur le traitement énergétique et les énergies renouvelables ;*
- *L'incitation des personnes âgées à adapter leurs logements ;*
- *Le renforcement de l'action de l'espace info énergie pour intensifier les informations sur les aides financières et fiscales ;*
- *Le repérage et traitement des situations les plus complexes, relais du « Pôle Habitat indigne ».*
- *Le repérage d'ilots dégradés et l'organisation de réponses adaptées ;*
- *La sensibilisation des syndics de copropriétés à anticiper la question de la réhabilitation et du traitement thermique de leurs immeubles et organiser les conditions d'accompagnement technique et financier dans le cadre d'opérations spécifiques ;*

Un ciblage d'une telle opération devra être fait sur la ville de Pontarlier.

Répondre aux besoins liés à certaines situations spécifiques

- **Le logement des personnes âgées ou handicapées**

  En 2014, les plus de 60 ans représentent 22.4% de la population. Entre 2009 et 2014, les plus de 60 ans ont évolué de 2%. Si, le phénomène de vieillissement ne se pose pas de manière important, il doit être anticipé.

  Ainsi, en 2014, le territoire recense environ 6200 personnes âgées de plus de 60 ans. Au regard des perspectives nationales, la population âgée va constituer une cible en matière de logement, dans les

années à venir. **Le vieillissement croissant de la France est inéluctable et constitue un défi important pour les politiques publiques,** en particulier face à l'augmentation spectaculaire du nombre de personnes très âgées, en perte d'autonomie et en situation d'isolement social.
La loi pour « l'Adaptation de la Société au Vieillissement » prévoit notamment de nombreuses mesures pour le maintien à domicile, une revalorisation de l'APA, et un droit au répit pour les aidants.

Les données relatives aux demandes de logements sociaux traduisent que les plus de 65 ans correspondent à 12% des demandes (soit 60/70). Dans ce sens, les communes sont de plus en plus sollicitées. Un programme « Âge et Vie » a été réalisé sur Doubs, un projet est en cours de réflexion sur Chaffois… Pontarlier vient de lancer un programme de 30 logements séniors...
L'anticipation des besoins liés au vieillissement et au handicap est nécessaire et doit être poursuivie.

- **Le logement des jeunes**

Le besoin issu du public jeune est mal cerné. **Dans la demande de logements sociaux,** les jeunes de moins de 26 ans ne représentent que **6%, soit 40/50 jeunes. Les réponses sont assurées dans les dispositifs d'accueil existants, néanmoins au regard des acteurs sociaux, quelques besoins** ont été mis en avant :

- La question des ressources précaires et des ruptures de celles-ci, rend difficile le maintien dans le logement ;
- L'accès au parc social au regard de la faiblesse de l'offre, mais aussi des conditions pour y accéder ;
- L'accès dans un logement temporaire difficile pour des stagiaires en formation professionnelle,
- Le maintien dans le logement de jeunes vivants dans le parc privé peu confortable dans le centre ancien et un recours aux aides pour payer les charges ;
- L'augmentation du public jeune dans le foyer APAT,
- Le maintien chez les parents, comme solution la plus adaptée, en final…

- **Le logement des personnes à faibles ressources**

Au vu des travailleurs sociaux, le territoire est confronté, **au besoin d'apporter des réponses liées** :

- Au manque de petits logements locatifs à faible loyer et notamment pour les jeunes, les personnes isolées et les familles monoparentales ;
- Au niveau de prix des loyers dans le parc privé;
- Au besoin de reloger certaines familles vivant dans des conditions difficiles ;
- À la nécessité de moderniser le parc locatif privé afin de limiter l'accès à des logements de faible qualité et parfois loués chers, mobilisant le FSL (charges liées à l'énergie…) au final ;
- À la précarisation des ressources des ménages traduit par une augmentation des situations d'impayés de loyer, de charges locatives, de factures EDF ;
- À l'augmentation des situations de surendettement et la difficulté de remboursement de prêts.

Aujourd'hui, **le territoire, qui bénéficie d'un dispositif d'accueil, globalement suffisant, réfléchit à l'organisation de quelques solutions supplémentaires** portant sur :

- L'élargissement de la capacité de la « résidence accueil », pour l'accueil de publics confrontés à des problèmes psychologiques et psychiques (ou logements thérapeutiques), à hauteur de 2 à 3 places dans le Foyer APAT ;
- La création d'une « **Maison Relais ou Pension de familles** » pour l'accueil de 5 à 6 marginaux qui occupent de manière permanente, mais peu adapté, l'abri de nuit ;
- Le développement d'une offre complémentaire de logements temporaires par l'acquisition de logements privés par l'APAT ;
- Le développement de l'offre locative sociale et très sociale.

Enfin, il faut souligner le projet de modernisation du Foyer APAT par Néolia.

- **Les gens du voyage**

Aujourd'hui, les familles du voyage, locales ou régionales, trouvent des solutions localement et tournent sur un territoire élargi. Le dispositif d'accueil défini par le schéma départemental est bien adapté. Néanmoins quelques arrêts de grands groupes se font de manière souvent anarchique, en dehors des aires, notamment vers l'aérodrome.

Enjeu 7 : Adapter les réponses aux besoins des publics spécifiques

Le rôle du PLH : *connaître la réalité des besoins (cadre Plan de gestion de la demande sociale) et assurer :*

- ***Concernant le public âgé***
  - *Inciter les personnes âgées à améliorer et adapter leurs logements en leur proposant un accompagnement tout au long de la démarche;*
  - *Prévoir l'adaptation de logements locatifs aidés existants et le développement du parc, dédié aux séniors à proximité des commerces et services ;*
  - *Avoir une meilleure connaissance des besoins et organiser les conditions d'accès au parc adapté.*
- ***Concernant le public handicapé :*** *le besoin de logement semble limité. Néanmoins, comme pour le public âgé, il sera important de s'assurer que les logements soient de bonne qualité et de permettre le développement d'une petite offre adaptée si besoin à partir d'une meilleure connaissance de la réalité de la demande.*
- ***Concernant le public jeune***
  - *Mieux connaître la réalité des besoins des jeunes et organiser les réponses à apporter ;*
  - *Définir les conditions de mobilisation, si nécessaire, d'une petite offre de logements complémentaires.*
- ***Concernant le public en difficulté***
  - *Organiser les conditions de suivi des besoins des publics prioritaires dans le cadre du plan de gestion partenarial de la demande sociale et de la Convention intercommunale d'attribution, en lien avec la Conférence intercommunale du logement ;*
  - *Organiser les conditions d'adaptation des systèmes d'accueil (modernisation du Foyer APAT, élargissement du nombre de places de la résidence d'accueil, organisation d'une Maison Relais,) ;*
  - *Développer l'offre de petits logements à faible niveau de loyers.*
- ***Concernant le public « Gens du voyage »***
  - *Assurer la compétence « Accueil des Gens du voyage » : accueil et suivi des gens du voyage et gestion des aires existantes ;*

4.6 Synthèse Habitat

À retenir

- **Un développement de l'habitat qui prend encore peu en compte les évolutions des besoins de logements.**
- **Un net ralentissement de la production neuve sur Pontarlier ces dernières années, mais une reprise en cours**
- **Un niveau de construction soutenu dans la plupart des autres communes de la communauté.**
- **Un développement dans des opérations de plus en plus denses, privilégiant le collectif sur Pontarlier.**
- **Des produits de plus en plus chers, activés par l'initiative privée dans le contexte favorable de la demande des ménages frontaliers.**
- **Un développement du parc locatif reposant sur la dynamique de l'investissement privé.**
- **Un difficile développement du parc locatif aidé et une réelle difficulté à répondre aux besoins ;**
- **Une inadéquation entre la taille des ménages et celle des logements.**
- **Une présence d'un parc vieillissant, plus toujours attractif et une sensible augmentation de la vacance, notamment sur Pontarlier.**
- **Une dynamique du marché de l'occasion.**
- **Une offre spécifique (personnes âgées, handicapées, jeunes, personnes et ménages en difficulté, gens du voyage…), bien présente et à conforter**

Enjeux :

- Définir un objectif de logements à réaliser à l'échelle communautaire pour les 10 années à venir.
- Définir les conditions pour assurer un développement d'une offre d'habitat plus diversifiée dans des opérations de qualité, en neuf et dans l'ancien
- Organiser le développement d'une offre de logements plus adaptée et accessible financièrement aux ménages locaux
- Poursuivre la modernisation du parc ancien, tant privé que public
- Répondre aux besoins liés à certaines situations spécifiques.

PARTIE 3 /

PAYSAGES ET FORMES URBAINES

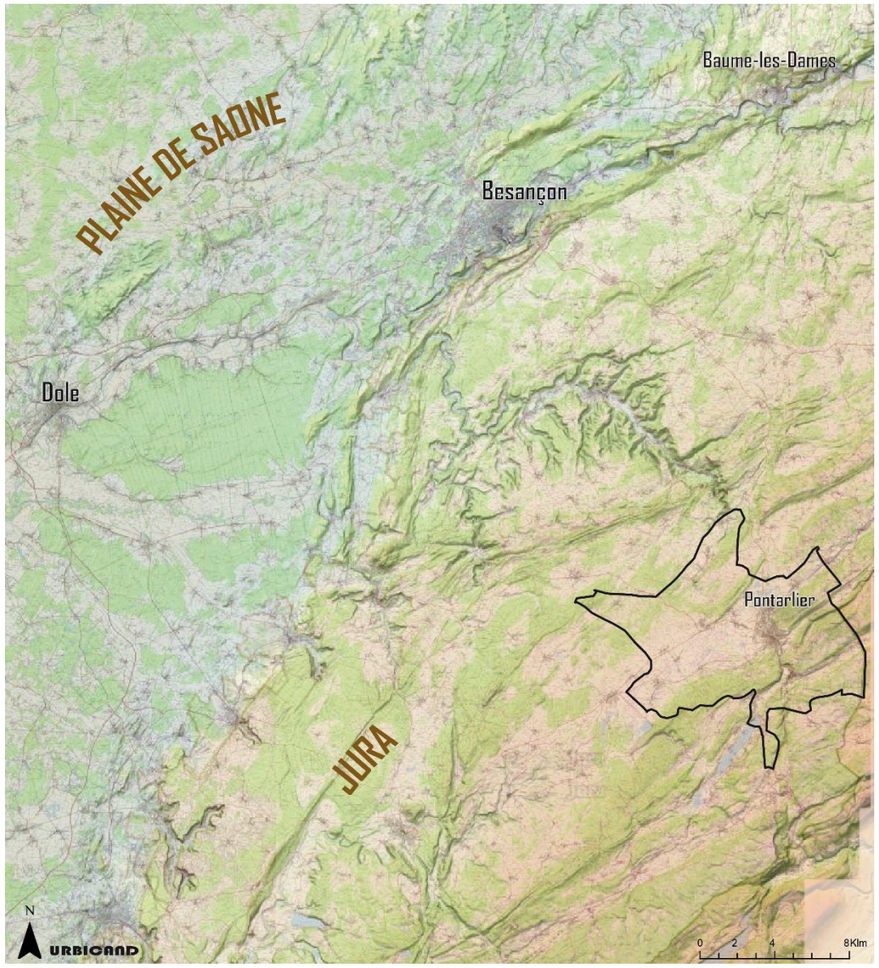
5 LES PAYSAGES PONTISSALIENS

5.3 Les lignes de force et armature du paysage

5.3.1 Un plateau d'altitude aux confins du Jura

Adossé aux frontières nationales et jouxtant la Suisse, le territoire du Grand Pontarlier se situe sur la partie Sud du Second plateau Jurassien. L'altitude plus marquée, caractérise le second plateau du Jura, laissant s'implanter un couvert forestier plus alpin (hêtraie/sapinière, pessière…) et une agriculture plus montagnarde (élevage bovin, filière fromage, sylviculture…).

La topographie partagée entre le linéaire d'un plateau d'altitude et ses soubresauts calcaires (résultante des plissements de la Haute-Chaine), acquiesce d'un paysage plutôt ouvert sur la partie ouest du territoire. Au plus proche de la frontière Suisse, soit en limite Est, le relief plus imposant forme des vallons plus intimes surplombés de crêtes calcaires, jusqu'au col basculant sur le côté Suisse.

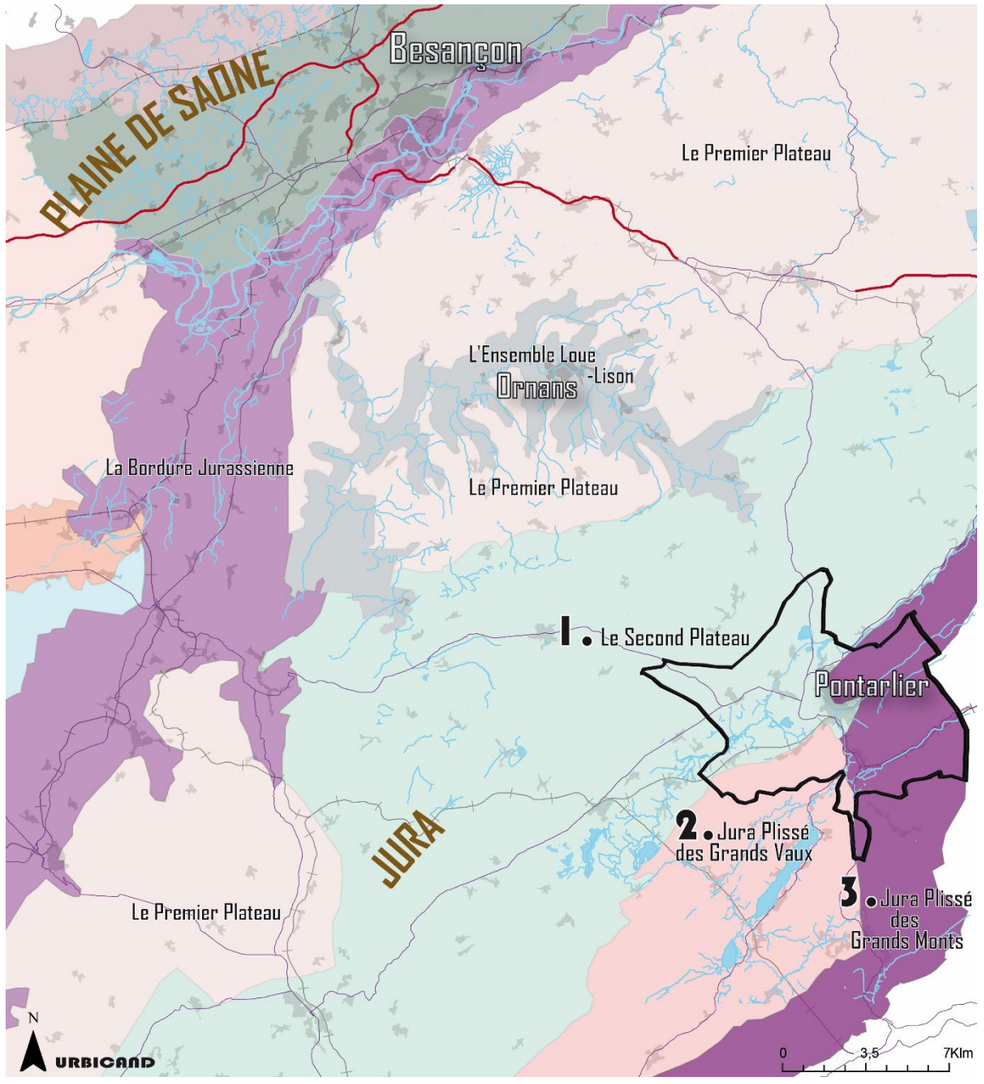


5.3.2 Des paysages diversifiés entre plaine et montagne

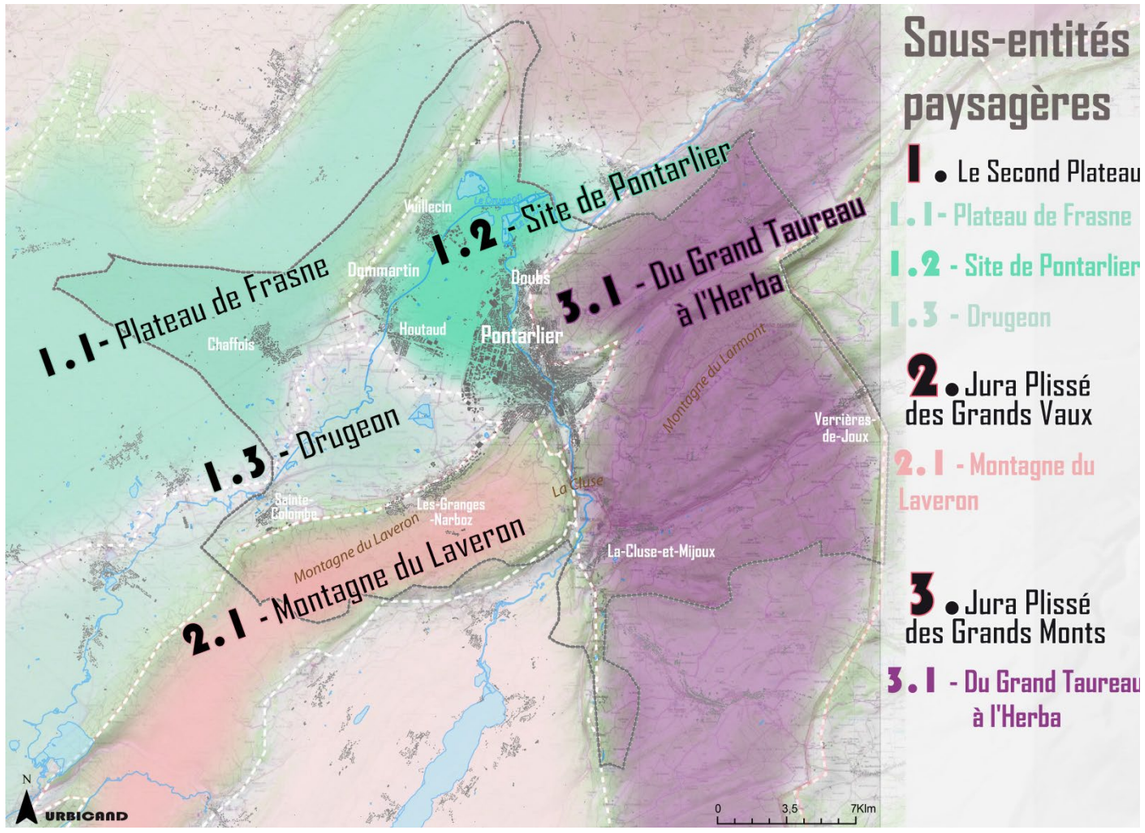
Trois entités singulières

L'atlas des paysages de Franche-Comté reconnait trois grandes entités paysagères organisant le territoire du Grand Pontarlier :

- ***le second plateau*** qui s'étend sur la partie ouest du territoire, de Chaffois à Vuillecin au Nord pour arriver à Sainte-Colombe au sud en passant par Pontarlier
- ***le Jura plissé des grands Vaux*** que l'on retrouve uniquement sur la partie sud, sur les communes de Granges-Narboz et Ste-Colombe en partie
- ***le Jura plissé des grands Monts*** dont la Cluse-et-Mijoux marque l'entrée, en continuité de la vallée du Doubs de Pontarlier jusqu'à la frontière Suisse, avec des reliefs calcaires plus chahutés.



Ces trois grandes entités paysagères se composent elles-mêmes de 5 sous-entités, plus précises caractérisant davantage les ambiances paysagères locales.

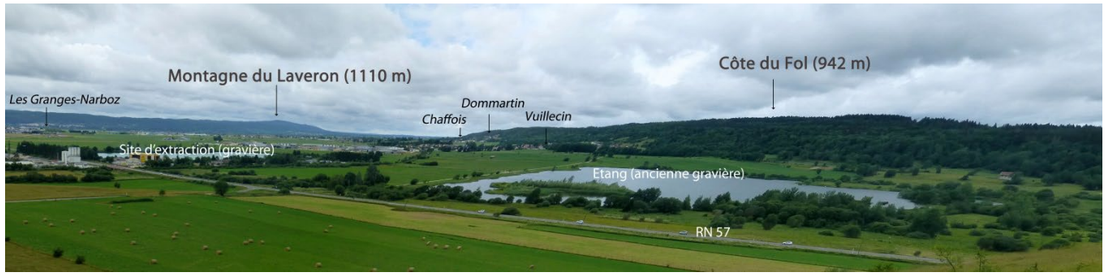


1. Le Second Plateau

L'entité paysagère du second plateau se caractérise en tout premier lieu par une altitude élevée qui vaut à la commune de Pontarlier la place de deuxième ville la plus haute de France (800m en moyenne). Elle concerne toute la partie Est du territoire. Le plateau dominé par un large espace ouvert montre quelques reliefs, pour la plupart alignés dans le sens des couches géologiques du plateau (Nord-Est/Sud-Ouest). Ces reliefs au profil long et étroit, constituent les limites visuelles du territoire et cadrent le bassin de la plaine de l'Arlier. Sur ces longues rides couvertes de forêt, s'accrochent des villages en pied de pente, laissant les espaces centraux et plats aux pâtures et aux tourbières.

Vue depuis le Crêt de Cotaroz, entrée nord du territoire, vue sur le Second Plateau

Le plateau de Frasne (1.1), en tant que sous unité paysagère du **second plateau,** ne concerne que l'extrême ouest du territoire, englobant le relief de la Côte du Fol. Longue de 7klm et principalement forestière ; la Côte du Fol, comprise entre 8 et 900m d'altitude, forme la limite ouest du territoire sur laquelle les villages de Dommartin, Vuillecin et Chaffois sont implantés en contrebas.



Vue sur la Côte du Fol, délimitation ouest du territoire

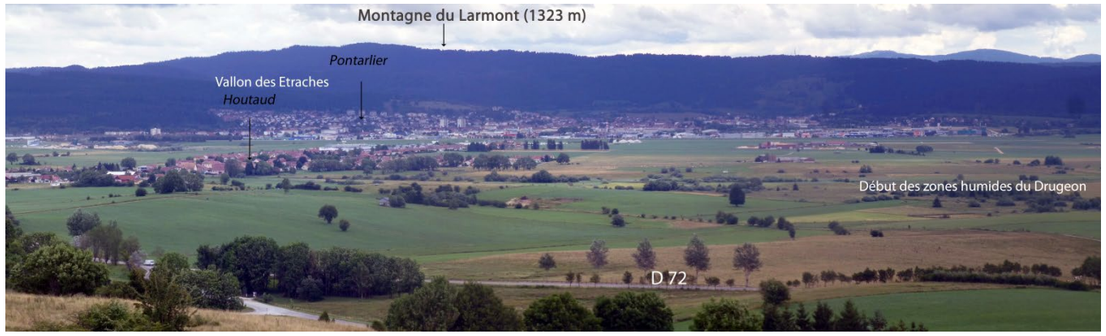
Le village de Chaffois, fixé à la pointe sud de la Côte du Fol se trouve sur le nœud paysager entre le **plateau de Frasne (1.1)** et les deux sous entités suivantes : le **Site de Pontarlier** (1.2) et le **Drugeon (1.3).** La commune de Chaffois incarne d'ailleurs davantage les caractéristiques des villages du plateau de Frasne : des villages composés de vastes fermes à auvent, sur plusieurs niveaux qui constituent les unités de base de la trame bâti, ce qui le différencie légèrement des autres villages du territoire.

Village de Chaffois, entrée ouest du territoire qui dévoile ses larges toitures et façades franc-comtoises

Les carrières de calcaire à ciel ouvert de Chaffois grignotent le rebord méridional de la Côte du Fol, mais impactent très peu le grand paysage car elles sont peu visibles depuis les routes principales du territoire.

Le **Site de Pontarlier (1.2)**

Au débouché de la RD72, en contrebas du village de Chaffois, s'ouvre une large perspective sur la plaine de Pontarlier ou encore appelée « La Chaux d'Arlier » ou la plaine de l'Arlier. Ce grand espace plane accueillait autrefois un lac alimenté par les eaux de fonte de la calotte glaciaire qui recouvrait la chaîne Jurassienne. Ce vaste lac se comble peu à peu pour former la plaine de l'Arlier, aujourd'hui encore paysage de zones humides et de tourbières. Le **Site de Pontarlier (1.2)** en continuité des espaces du **Drugeon (1.3)** compose la plaine de l'Arlier qui donne, depuis les reliefs environnants, une large perspective visuelle.

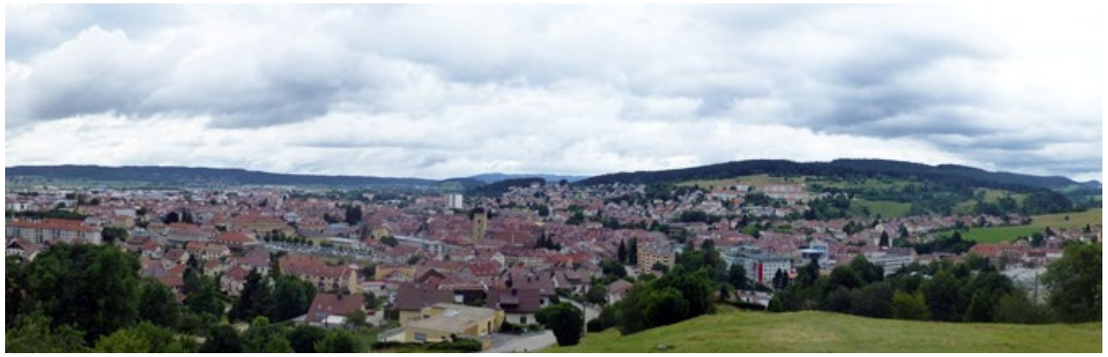


Ouverture paysagère sur le site de Pontarlier depuis la butte de Chaffois

1.2 Le Site de Pontarlier regroupe la ville de Pontarlier et la plaine de l'Arlier venant butter sur la côte du Fol à l'Ouest.

La ville de Pontarlier s'est développée sur l'ancien cône d'épandage torrentiel, au débouché des vallées drainant les eaux de fonte. Environ à 850m d'altitude, la commune s'est implantée au contact du Jura Tabulaire et du Jura Plissé. Plus simplement, la ville remonte sur les flancs des reliefs auxquels elle est adossée à l'Est (Jura Plissé) et s'étale dans la plaine de l'Arlier à l'Ouest (Jura Tabulaire). Les reliefs au Sud et à l'Est sont vigoureux et pour certains supérieurs à 1000m, en particulier la montagne du Larmont qui culmine à plus de 1320 mètres. Une centaine de mètres de dénivelé sépare les hauts de la ville de Pontarlier de la plaine de l'Arlier en contrebas, où s'étalent les vastes zones commerciales, ceinturées par la Rn57, (axe routier majeur du territoire). La ville, historiquement en contrebas, s'étoffe de tout côté et particulièrement à l'ouest du côté de la plaine de l'Arlier, où les zones industrielles et commerciales feront doubler la surface construite de la ville dès les années 70. Les hauts de Pontarlier accueillent depuis les années 60, des quartiers d'habitats sociaux, progressivement renouvelés par les opérations ANRU.

La rivière du Doubs qui traverse la ville sur un axe Nord/Sud, cherche aujourd'hui sa place dans la ville. Peu visible, elle influence aujourd'hui les projets d'aménagements et portent les enjeux d'une trame verte et bleue à reconstituer pour la ville de demain.



Implantation de la ville de Pontarlier depuis la chapelle Notre-Dame de l'Espérance

Plaine de Pontarlier et Crêt de Cotaroz arrondi en arrière-plan

La plaine de l'Arlier, traversée à l'ouest par le cours d'eau du Drugeon accueille plusieurs sites d'extraction de matériaux alluviaux marquant le paysage par ses armatures métalliques. D'autres carrières ont laissé place à des étangs parsemant la plaine de l'Arlier, pour certains laissés à l'état naturel, pour d'autres devenus lieu de détente et de loisirs pour les pontissaliens.

Étang sur Pontarlier et Granges-Narboz, espace de détente des Pontissaliens

Etang au pied de la Côte du Fol, laissé à ses dynamiques naturelles, Vuillecin

1.3 Le Drugeon

Le cours d'eau du Drugeon sillonne du nord au sud la grande plaine de l'Arlier sur la partie ouest du territoire. Très canalisé et peu perceptible sur sa partie nord, il s'étire au pied des villages de Vuillecin et Dommartin et traverse le village de Houtaud. En aval, il s'écoule au cœur des zones humides, alimentant les riches tourbières composant majoritairement la sous-entité paysagère du **Drugeon (1.3).**

Le Drugeon canalisé aux abords de Vuillecin

Les espaces du Drugeon en aval entre Ste-Colombe et Granges-Narboz

Un programme visant à la renaturalisation des bords du Drugeon est en cours sur la partie nord du cours d'eau. La canalisation des années 50 a simplifié considérablement son tracé et de fait la composition de ses abords. La restauration des méandres (une décorrection du tracé) a permis la réinstallation des zones humides et des espèces associées. En aval sur les parties plus conservées, des Mesures Agro Environnementales dans la cadre du programme LIFE sont en place depuis plusieurs années (chevaux qui pâturent, fauche tardive), pour entretenir ces espaces ouverts.

Les abords du Drugeon sont considérablement différents lorsque l'on quitte la plaine urbanisée pour aller sur la partie basse. Au cœur de la sous entité paysagère du Drugeon sur la partie sud de la plaine de l'Arlier, s'étalent de larges espaces humides concernés pour la plupart par des arrêtés de biotope, des protections environnementales qui témoignent d'une haute qualité écologique du site. Au-delà de leur rareté générale, la dimension des espaces, relativement importante, ajoute un réel intérêt environnemental.

Prairie ondulante de la plaine du Drugeon

Espaces boisés et humides du Drugeon

2. Le Jura plissé des Grands vaux

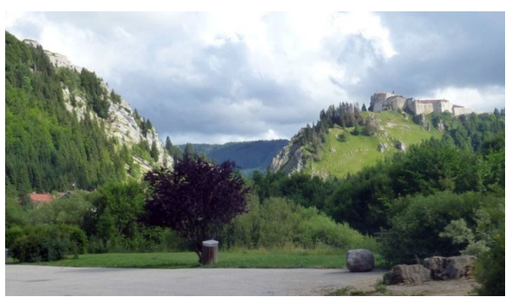
Seule la sous entité de **la Montagne du Laveron (2.1)**, compose le Jura Plissé des Grand Vaux pour le territoire de la CCGP. La montagne du Laveron qui constitue la principale ligne de force paysagère, arrête à l'Est la plaine du Drugeon et délimite à l'instar de la Côte du Fol, les limites du territoire. Le village de Granges- Narboz (et son hameau) s'implante en contrebas du relief du Laveron tandis que la commune de Sainte-Colombe se détache du relief pour s'implanter dans un espace plus plane, appartenant aux espaces du Drugeon.

Montagne du Laveron et hameaux de Granges-Narboz, vus depuis la plaine de l'aérodrome

3. Le Jura Plissé des Grands Monts

De la célèbre cluse qui donne son nom au village de La Cluse-et-Mijoux, démarre l'entité paysagère du Jura Plissé des Grands Monts. Etonnant passage abrupte formé par la rencontre de la montagne du Larmont et du Laveron. Cette faille calcaire surplombée par le Château de Joux est l'un des sites paysagers et historiques, le plus remarquable du territoire.

La « route des frontaliers » ou la RN 57, emprunte néanmoins le passage de la cluse qui forme un goulot d'étranglement à l'entrée du village de la Cluse-et-Mijoux. La question du trafic routier très important en traversée de la Cluse-et-Mijoux reste entière.



Le Jura Plissé compte combes et crêtes, beaucoup plus chahuté, c'est la partie véritablement montagnarde du territoire. Deux principaux vallons, tous deux orientés Nord/Est_Sud/Ouest sillonnent cette entité paysagère. Des alternances de crêtes et de combes plus ou moins contrastées naissent une grande variété d'espaces favorables à la présence d'une grande biodiversité.

Le vallon des Etraches (hameau de Pontarlier) plus escarpé que le val menant aux Verrières-de-Joux accueille prés et pâtures et corps de fermes dispersées à l'image de l'agriculture historique et traditionnelle du territoire. Le ruisseau des Etraches finissant sa course dans le Doubs en ruisseau des Lavaux vient conforter la diversité écologique des milieux et offre une riche ripisylve. Sur la partie sommitale du hameau des Etraches s'ouvrent une large perspective sur des systèmes agro-forestiers composés de prairies permanentes et d'un couvert forestier à dominante résineuse, pour une altitude autour des 1000 mètres. La présence d'un golf confirme les paysages ouverts et planes du pourtour du hameau.

Système agro-forestier des Etraches, à ~1000m

Hameau des Etraches où cohabitent élevage et développement résidentiel

Le vallon des Verrières-de-Joux, séparé du vallon des Etraches par la montagne du Larmont, apparait plus ouvert. La départementale 67 menant à la frontière Suisse et la voie ferrée éclairent de fait sa plus grande accessibilité. Le village de la Cluse-et-Mijoux au carrefour de deux axes très empruntés (RN 57 et D62) marque le début du vallon jusqu'au village des Verrières-de-Joux qui hébergeait autrefois les douanes françaises, marquant ainsi la limite du territoire de la CCGP avec la Suisse.

Début du vallon menant aux Verrières-de-Joux

5.4 Les paysages perçus

5.4.1 La structure des paysages et les éléments paysagers

Sur ce territoire ouvert sur la majeure partie, les horizons et les vues s'organisent autour de différentes lignes de rupture :

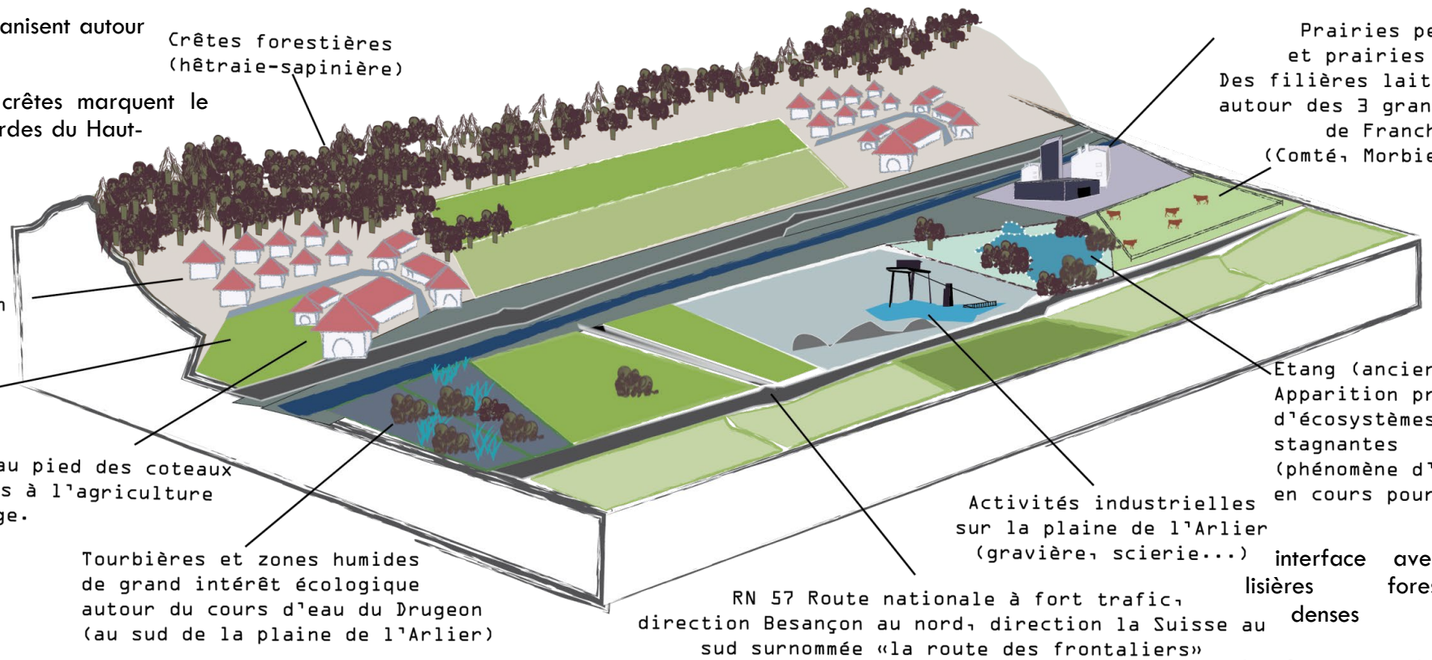
- les montagnes du Laveron et du Larmont dont les lignes de crêtes marquent le basculement de la plaine de l'Arlier vers les zones plus montagnardes du Haut-Doubs à l'ouest

- la côte du Fol qui encadre le territoire à l'est, bordant la plaine de l'Arlier et la séparant des plateaux plein Est

- les massifs forestiers couvrant les reliefs ou les sommets arborant des lisières différentes selon le degré d'artificialisation de son peuplement (forêt mono-spécifique de résineux ou peuplement plus spontanée à dominante caduque).

Ces différentes lignes de force sont les structures du grand paysage.

Traduction paysagère en coupe : Elément paysager et structure paysagère



Des éléments plus précis composent à leur tour le cadre des espaces habités :

- les prairies de fauches ou les pâtures qui jouxtent les villages ou qui forment une interface avec les lisières forestières denses

- les formations de pré-bois que sont les lisières moins franches pour lesquelles quelques arbres avancent dans les prairies de fauches de manière dispersée

- les étangs d'origine artificielle (gravière) sur les espaces de la plaine de l'Arlier qui se multiplient

- les tourbières et espaces humides le long du Drugeon

Les grandes lignes de force et les éléments paysagers, dans leur complémentarité, forment une identité paysagère propre au territoire. La prise en compte des grands et petits éléments paysagers dans le développement urbain, est une manière de maintenir les spécificités d'un territoire. Le paysage est une porte d'entrée, il est la première impression donnée par un territoire, il porte un message.

5.4.2 Les tendances et évolutions des paysages

Depuis l'après-guerre, les paysages du Grand Pontarlier ont évolué sous l'effet du développement résidentiel et commercial du territoire, dopé par la proximité de la frontière Suisse.

Les changements les plus prégnants sur les trois principales entités paysagères se trouvent sur la partie nord de la plaine de l'Arlier.

Contrairement aux dynamiques plus courantes de fermeture des paysages (forêt qui avance) et d'agrandissement des systèmes parcellaires agricoles (remembrement), la plaine de l'Arlier et le territoire en général, ne montrent pas de fort changement sur son couvert forestier ou sur sa maille agricole. A contrario, il n'échappe pas aux modèles de développement urbain très consommateurs de foncier, des dernières décennies (modèle pavillonnaire).

L'avant après ci-dessous, montre l'évolution de la plaine de l'Arlier entre les années 60 et aujourd'hui. Plusieurs éléments apparaissent au cœur de la plaine, essentiellement liés à l'activité :

- des étangs qui sont les vestiges des activités d'extraction, témoignant de la proximité de la nappe phréatique (véritable enjeu environnemental sur la plaine de l'Arlier)
- des sites d'extraction de gravier en activité
- l'étalement des zones d'activités
- la simplification du cours d'eau du Drugeon

La question de ces étangs reste entière, ils apparaissent comme des opportunités à double entrée selon l'enjeu choisi. Ils peuvent devenir des espaces de détente avec une véritable vocation d'accueil du public et faire partie d'un réseau viaire consacré aux déplacements doux, ou contribuer à la diversification environnementale des écosystèmes du territoire.

Le **développement résidentiel des communes** en pied de coteau s'est principalement déployé sur les pentes à l'arrière du noyau urbain d'origine (Dommartin, Vuillecin, Pontarlier) tandis que les zones d'activités, principalement commerciales, se sont étirées le long des axes dans la plaine de l'Arlier.

Les villages moins contraints par la pente se sont étoffés de part et d'autre au fil des opérations de lotissement (Houtaud, Granges-Narboz, Sainte-Colombe). Les villages des Verrières-de-Joux et de La-Cluse-et-Mijoux ont connu pour leur part un développement en étirement linéaire le long des voies principales.

De manière générale, les communes ont gardé une forme assez ramassée. Le parcellaire dépasse rarement les 1000 m² y compris sur les habitations des années 70. La concurrence avec les terres agricoles, les contraintes de pente et la proximité des nappes phréatiques sur la plaine de l'Arlier ont contribué à minimiser l'étalement urbain assez naturellement pour l'habitat, même si des phénomènes de report sont observés sur les coteaux (par Vuillecin et Dommartin).

Par ailleurs, les filières agricoles du territoire structurées autour des filières en AOC tel que le Comté, le Morbier ou encore le Mont d'Or octroient aux terres agricoles une réelle plus-value. Les modalités du cahier des charges encadrant l'AOC Comté par exemple, demandent aux producteurs laitiers d'avoir1ha de prairie fourragère pour une vache laitière, ce qui, même dans un contexte immobilier tendu, continue de valoriser la terre agricole et de tenir tête aux perspectives constructibles.

5.4.3 Les paysages perçus par les acteurs du Grand Pontarlier

Selon la Convention Européenne du Paysage de 2000 (art 1), le paysage est défini comme : « Une partie du territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de facteur naturels et/ou humains et de leurs interrelations »

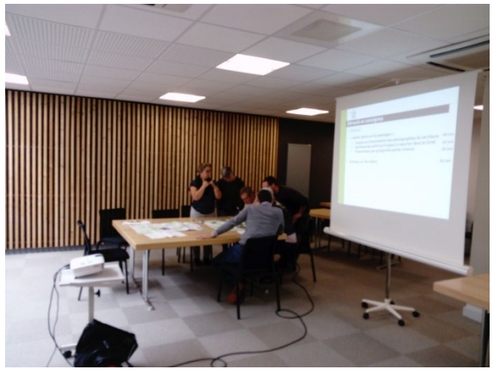
Ainsi, pour alimenter le diagnostic du PLUi un atelier photo a été réalisé le 24 octobre 2017. L'objectif de cet atelier était de confronter la perception du paysage de différents acteurs du territoire (techniciens et élus vivants ou non sur le territoire).

Cet exercice permet de dresser un état des lieux sur les atouts et les faiblesses de leurs paysages et de lancer un débat sur l'impact des évolutions urbaines mal maîtrisées sur leur paysage.

Plusieurs conclusions peuvent être tirées de cet atelier :

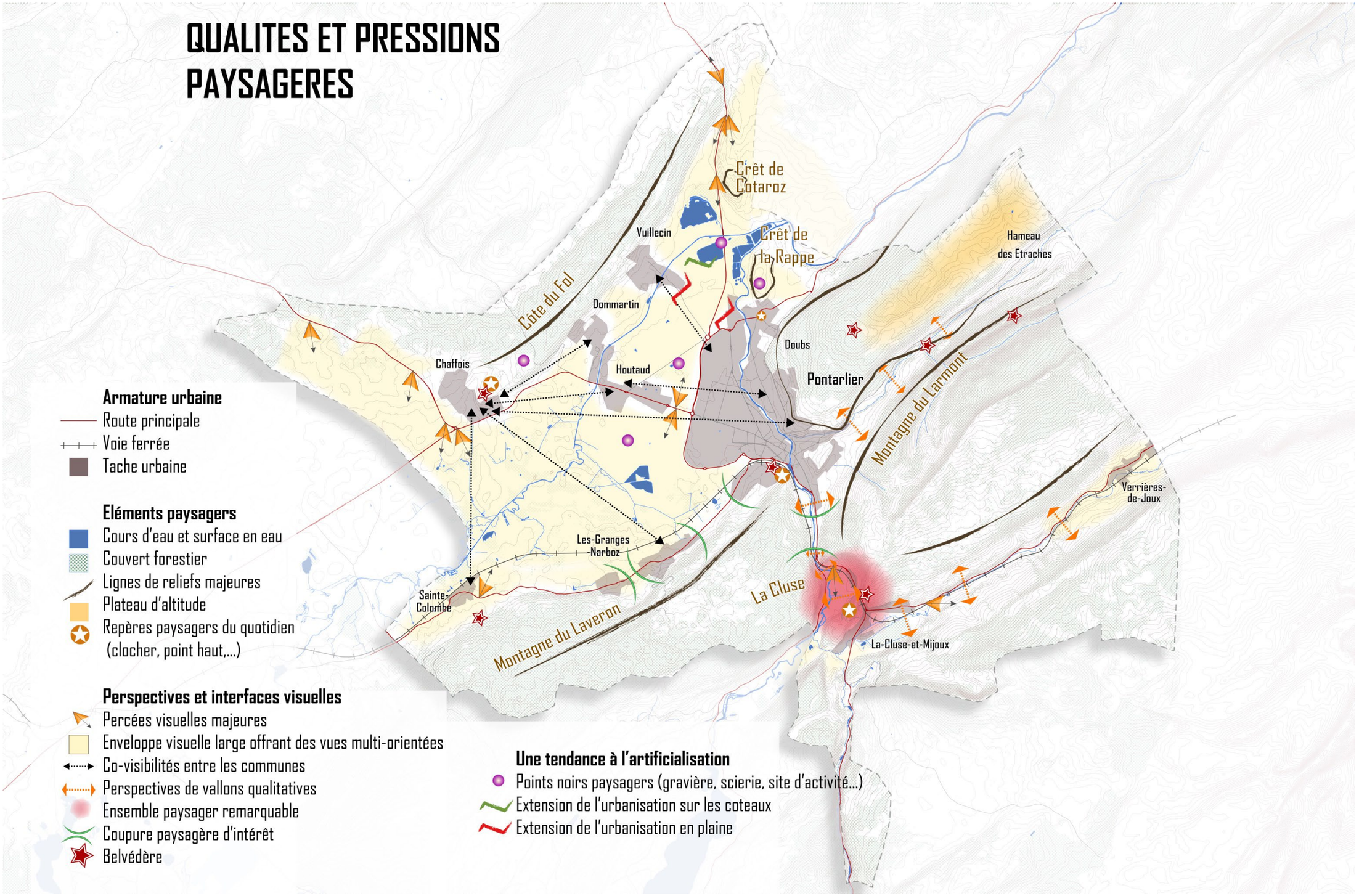
- Un attachement général des participants :
- aux paysages agricoles : la réelle importance des animaux dans le paysage (vache de type montbéliarde),
- les entrées de village pour lesquels les franges urbaines neuves (Verrières-de-Joux) ou les implantations et coloris de constructions (Vuillecin) déforment les silhouettes de village franc-comtois,
- le développement résidentiel qui "grignote" les coteaux et déséquilibre la composition paysagère;

- Des positionnements contrastés sur les entrées de ville de Pontarlier ou sur la perception de la ville au loin, sur l'importance économique de l'activité commerciale pour le territoire mais un certain consensus sur le besoin de prendre en mains l'évolution du bâti existant (mutualisation du stationnement, réflexions sur les volumes des bâtiments…) ;
- L'importance de l'intégration des franges urbaines dans le grand paysage de la plaine de l'Arlier mais une intégration difficile dans un secteur géographique où la place du végétal est complexe à mettre en œuvre, compte-tenu de la nappe affleurante ;
- Une sensibilité partagée autour de la question des dynamiques de démolition/reconstruction qui pèse sur le patrimoine ancien, sur les formes urbaines anciennes (volumétrie, patrimoine culturel et architectural…) ;
- L'impact des panneaux publicitaires qui dénaturent les entrées de ville (début de la Cluse-et-Mijoux) ;
- Un intérêt marqué pour garder comme limite naturelle et urbaine la ceinture que forme la RN57 au niveau de Pontarlier.



5.4.4 Synthèse des qualités et pressions paysagères

QUALITES ET PRESSIONS PAYSAGERES



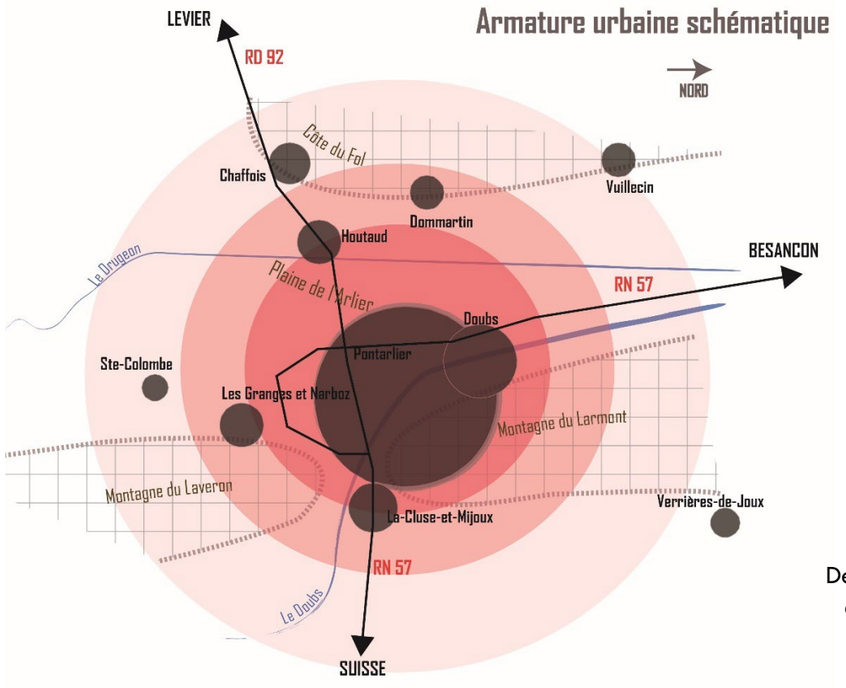
6 LES ESPACES URBANISES

6.3 L'armature paysagère et urbaine

6.3.1 Une armature urbaine concentrique et graduelle

Le Grand Pontarlier se compose de 10 communes au grand écart démographique. La commune de Doubs contiguë à la ville Pontarlier forme une agglomération de 20 000 habitants environ. Trois autres communes les plus proches de Pontarlier s'élèvent à un peu plus de 1000 habitants quand le reste des communes ont une population en deçà. Pontarlier concentre 20% de la population de son département et reste la ville centre de la région géographique du Haut-Doubs.

En cela, elle concentre la majorité des services et équipements du territoire, affirmant ainsi son caractère urbain. Les autres communes conservent leur dimension rurale, de par leur taille et leur absence de fonctions urbaines. La proximité de Pontarlier (- de 15 minutes pour 6 d'entre elles) et de la frontière Suisse, leurs assurent un développement résidentiel certain. Néanmoins les clivages ville/campagne sont atténués par rapport à d'autres territoires, les modes et pratiques de vie des habitants étant pour la majorité devenus plus urbains. Quand la campagne accueillait les propriétaires de maisons individuelles et la ville les locataires d'appartements, le territoire de la CCGP nous montre des phénomènes contraires avec l'apparition d'immeubles d'habitats collectifs proposant des logements en location, dans les villages aux formes les plus rurales. La définition de l'armature urbaine est une étape importante pour la vision à long terme du développement d'un territoire, elle permet de hiérarchiser et de spatialiser les enjeux d'un territoire.



.

Pontarlier (~18000 habitants)

Verrières-de-Joux (~400 habitants)

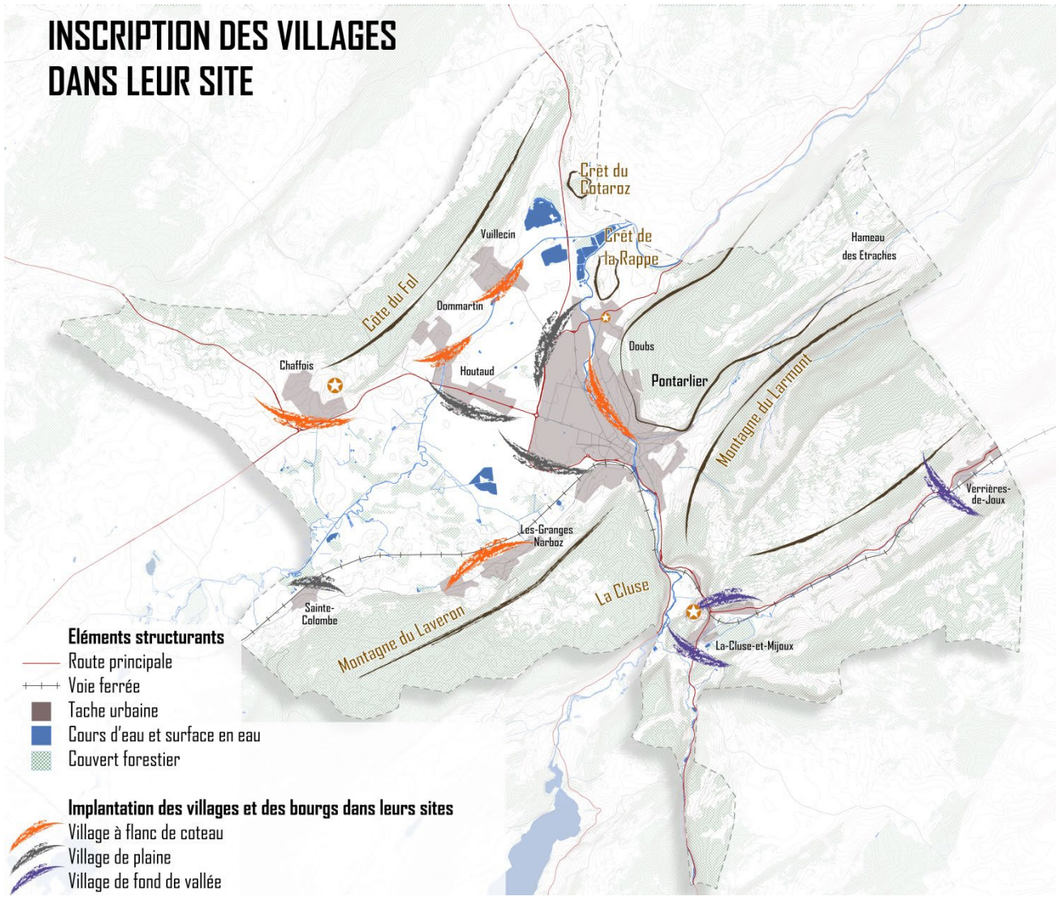
Chaffois (~ 1000 habitants)

6.3.2 L'inscription des villages dans le grand paysage

L'implantation originelle d'un village dons son environnement répond à un certain nombre de règles non écrites, issues des connaissances du milieu naturel dans lequel les habitants vivaient. Les constructions devaient être implantées hors des zones humides mais proches de la ressource en eau, hors des meilleures terres cultivables mais également proches de celles-ci surtout dans un contexte agricole dominé par l'élevage (proximité des étables et des pâtures), à l'abri des vents dominants, sur des axes stratégiques….

Une lecture attentive du relief, restitué par les courbes de niveau, apporte un éclairage pertinent sur les raisons des implantations diverses et permet de tirer des enseignements sur la manière de respecter la structure urbaine et paysagère d'un village lors d'une extension.

Sur le territoire du Grand Pontarlier, 3 types d'implantation urbaine peuvent être mis en évidence : les villages de plaine, les villages à flanc de coteaux et les villages de fond de vallée. L'implantation des villages et la géographie globale induit des covisibilités plus ou moins fortes.



Les villages de plaine

Houtaud, Pontarlier (en partie), Ste-Colombe

Les villages et les bourgs de plaine sont implantés au sein d'espaces agricoles ouverts et dégagés (prairies permanentes et temporaires). Les vues sur ces villages sont nombreuses depuis la route et les chemins agricoles.

Leurs fortes covisibilités, et la présence autour d'un nombre important de villages à flanc de coteau (vue plongeante sur les villages de plaine) leurs confèrent une forte sensibilité sur les aspects de développement futur de leur urbanisation.

Les villages à flanc de coteau

Dommartin, Vuillecin, Chaffois, Pontarlier (en partie) Granges-Narboz

En dominant les plaines et les collines, ces villages offrent de longues vues et de beaux panoramas sur le paysage qui les entourent (Montagne du Larmont et du Laveron, les différents crêts aux contours arrondis, la plaine de l'Arlier…). La visibilité de leur implantation sur le territoire et la disposition des reliefs (deux coteaux qui se font face) rendent ces villages très sensibles d'un point de vue paysager. De plus, le développement résidentiel qui s'est opéré majoritairement en surplomb du village originel est plus visible que l'ancien village.

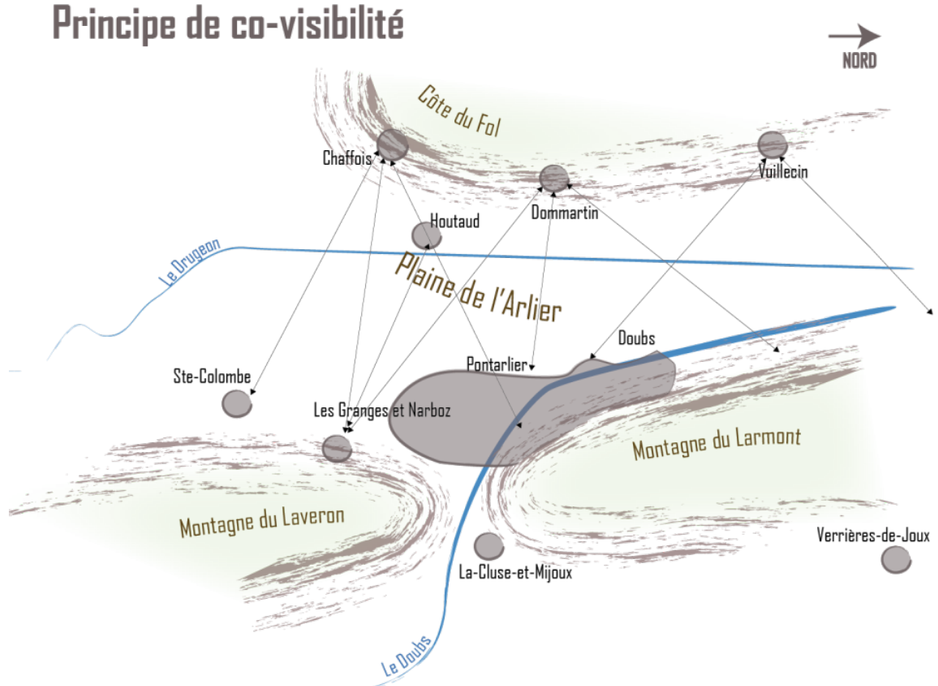
Les villages de fond de vallée

La-Cluse-et-Mijoux, Verrières-de-Joux

Les villages de fond de vallée se sont implantés au plus proche de la ressource en eau. Néanmoins le profil de fond de vallée n'est pas le même pour la Cluse-et-Mijoux et pour les Verrières-de-Joux. La Cluse-et-Mijoux se trouve au niveau de la rivière du Doubs en contrebas, à l'embranchement même du passage de la rivière entre les deux montagnes du Laveron et Larmont. Le village des Verrières-de-Joux est installé dans un vallon en altitude que l'on pourrait qualifier de vallon suspendu aux contours beaucoup plus doux et moins contrastés.

Les covisibilités

Les covisibilités sont liées aux modes d'implantation des villages et leur disposition géographique. Sur la plaine de l'Arlier deux coteaux se font face et provoquent de nombreuses vues d'un village à l'autre. Ainsi il est aisé de dire que le développement d'une commune impacte directement le grand paysage d'une autre.



6.4 L'armature urbaine des villages

6.4.1 Des typo-morphologies urbaines diversifiées

Sur le territoire, deux morphologies villageoises se distinguent :

- Le village « rue », structuré le long d'un axe de circulation (route) dont l'ambiance urbaine dépendra des aménagements réalisés pour requalifier la traversée
- Le village concentrique, organisé autour de son église et de son parvis, desquels démarre un réseau de voies et chemins

Le village-rue

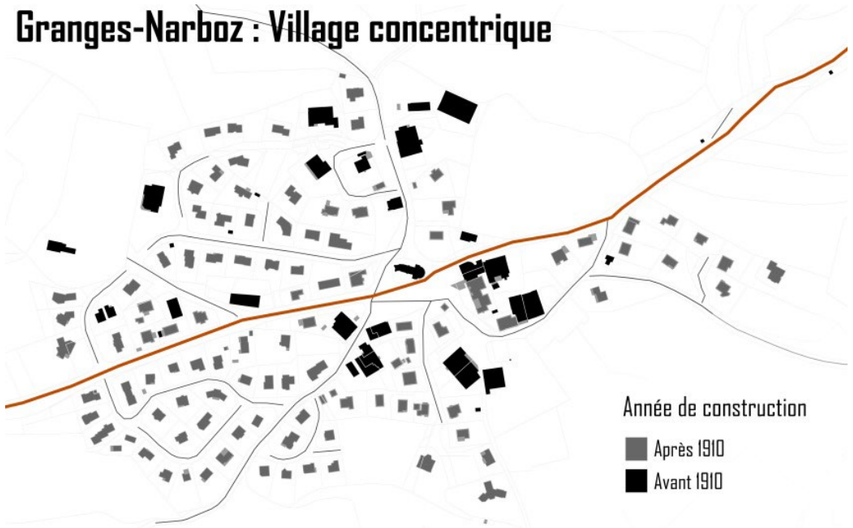
Houtaud - La Cluse-et-Mijoux - Verrières-de-Joux

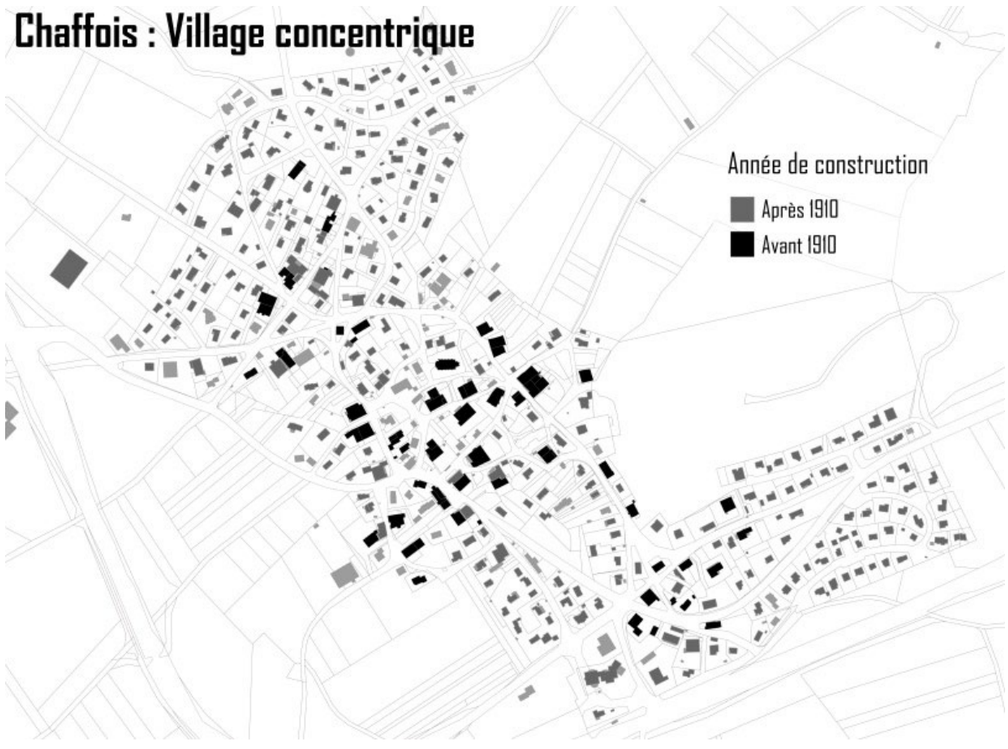
Le village-rue désigne une organisation parcellaire régulière, où l'implantation du bâti à l'avant de la parcelle vient délimiter de fait la rue. L'alignement des façades ou des pignons est une des caractéristiques les plus importantes du village-rue. La qualité des façades ou des pignons façonnent la qualité de l'espace public, dont elles sont les limites.

Le village concentrique

Chaffois – Granges-Narboz – Dommartin – Vuillecin – Ste-Colombe

Le village concentrique concerne 5 villages du territoire. La forme groupée caractérise davantage les ambiances agricoles. La ferme franc-comtoise volumineuse et composée parfois de plusieurs bâtiments, constitue l'unité de base de la trame bâtie. Les usages agricoles d'antan et l'implantation des fermes expliquent en partie la ramification du système viaire, souvent hiérarchisé graduellement du centre vers l'extérieur. Le passage et la circulation des bêtes étant essentiels au bon fonctionnement agricole. La trame bâtie s'en trouve aérée et non organisée sur un fond géométrique. La trame viaire délimite des îlots, aux formes et hauteurs composites, ces carrefours parfois larges, renforcés par les usoirs des fermes comtoises, forment des espaces lâches participant à la formation de l'espace public.





6.4.2 La typologie et les caractéristiques des espaces publics

L'espace public se définit dans sa forme comme dans ses usages. Il est en général non bâti, librement accessible et se voit délimité par l'agencement des bâtiments.

Sa forme est directement liée à la morphologie du village : le village rue comme défini plus tôt, concentre son espace public sur son axe de circulation principale, quand le village groupé s'organise autour d'une place, matérialisée le plus souvent par le parvis de l'église. Au-delà de la libre-circulation, l'espace public est un moyen de mettre en valeur le bâti (église, mairie, école…) par ses jeux de vides et de pleins, ses perspectives, la qualité des aménagements…

L'espace public sur le territoire pose deux questions : celle de la valorisation de l'existant dans le tissu ancien et sa création dans les nouvelles opérations d'aménagement.

L'espace public dans le tissu originel

Pour les villages à la forme concentrique, l'espace public s'insère dans le tissu lâche des fermes comtoises. La mairie et l'église se font face ou sont proches, les espaces qui les séparent sont souvent mobilisés par la circulation routière. L'espace public se transforme à cette occasion en carrefour qui bien souvent nécessiterait des aménagements pour pacifier la circulation et laisser davantage de place aux mobilités douces et aux ambiances urbaines.

Espace public non lisible, ambiance routière, Vuillecin

Espace public absent car trop routier, Ste Colombe

Espace public lisible, Doubs

Le rapport des bâtiments à la rue, est une des données de l'espace public : les fermes comtoises ont en général un recul conséquent, desservant le riverain comme l'espace public. Ces espaces, dans le cas du village rue, peuvent être mobilisés pour sécuriser et répartir les circulations des différents usagers.

Hors des axes principaux, ces espaces sont parfois mobilisés par les riverains. Dans leur droit, la remise en question de la privatisation n'est pas le sujet, néanmoins les règles d'urbanisme peuvent contribuer à soigner le rapport de ces espaces à la rue, en préconisant des matériaux ou des hauteurs de barrières.

Espace aménagé par les riverains, Ste-Colombe

Espace laissé par le recul de l'habitat, aménagé pour les différentes circulations, Houtaud

L'espace public dans les nouvelles opérations

L'extension pavillonnaire, modèle quasi monopolistique des années 70 à aujourd'hui, reste la forme urbaine majeure des nouveaux quartiers d'habitat. L'espace public reste la fonction la moins pensée de ces tissus rectilignes. Au-delà de la vision de l'espace public comme place ou lieu de rencontre, celui-ci peut être pensé très fonctionnellement et s'insérer dans la composition des trames viaires (contre voie piétonne, réflexion sur les circulations et sur la place de la voiture….).

Effort de traitement des abords, contrevoie piétonne, La Cluse-et-Mijoux

Voie tertiaire-voie partagée (voitures, piétons, vélos) à sens unique
Treize-Septiers (85) - La Papinière

Exemple de partage des voies avec du végétal, Document de la DREAL

La pression immobilière du territoire et la proximité de la Suisse sont deux atouts majeurs pour encourager la qualité dans les opérations nouvelles.

6.4.3 Les interfaces paysagères (frange urbaine, entrée de ville, perception des silhouettes)

Les franges

La diversité, des paysages et des implantations géographiques des communes, participe à l'hétérogénéité des franges urbaines. L'espace le plus sensible, montrant les interfaces les plus franches et les plus visibles se trouve être la plaine de l'Arlier qui réunit des enjeux multi-thématiques (environnementaux, urbains et paysagers, économiques…).

Très linéaire avec des perspectives renforcées par la buttée nette de la plaine sur ces reliefs assombris par son couvert forestier, la plaine de l'Arlier montre deux types de frange urbaine. **Les franges urbaines composées d'habitat et celle matérialisées par les zones d'activités**. Les plus perceptibles et les moins intégrées dans le grand paysage se trouvent être celles liées aux zones d'activités qui, dans leurs fonctions, ont vocation à être visibles (effet vitrine d'une zone commerciale). Toute la question de leur intégration dans le grand paysage est un juste équilibre à trouver entre l'intérêt de la visibilité des commerces au loin et le cadre paysager du territoire, véritable principe d'attractivité.

Vue depuis la route sur le début de la zone d'activité des Grands Planchants, ceinture commerciale sur la commune de Pontarlier

A l'échelle plus micro, le traitement des espaces interstitiels, remarqués autour de la zone des Planchants, entre les limites de la zone commerciale et la route, sont délimités par une bande de terre, laissée en friche raisonnée, participant au traitement qualitatif des abords de la ville.

Toute la question des moyens d'intégration des franges urbaines reste entière, dans une plaine où traditionnellement le paysage est entretenu ouvert par les pratiques agricoles depuis plusieurs siècles, sans faire appel à la végétation pour délimiter les parcs à bétail. La végétation reste dans les problématiques d'intégration des franges urbaines, une transition entre les espaces. Celle-ci ne doit pas cacher ou faire sous-estimer l'importance de l'implantation du bâti ou des formes architecturales des maisons sur les problématiques d'intégration des franges urbaines.

Frange urbaine bien intégrée, Granges-Narboz

Frange urbaine beaucoup plus franche, Houtaud

Les silhouettes et entrées de ville

La perception des silhouettes de villages participe à l'ambiance d'un territoire. Les entrées de ville ou les entrées géographiques sont des sites stratégiques à soigner. Quand les grandes villes installent un musée Guggenheim en entrée de ville, elles passent un message. Dans les tissus plus ruraux, ces mêmes stratégies peuvent être appliquées à la mesure du territoire. Les entrées de ville chargées de publicité, avec peu d'invitation piétonne, peu de perception du bâti de qualité, ratent leur objectif premier, celui d'inviter le passager à s'arrêter et donnent une image marchande et banalisée d'une ville.

Les voies de circulation sont les axes de découverte d'un territoire, il est d'autant plus important de soigner les perceptions et les vues sur le territoire depuis les routes principales. La géographie conditionne largement les entités paysagères et le dégagement de vue. L'arrivée de la RD 92 et de la RN57 sur le territoire, sont toutes deux remarquables et offrent de larges perspectives sur la plaine de l'Arlier.

Arrivée depuis la RD 72 sur le territoire de la CCGP, Dommartin

L'emplacement de la zone d'activité récente, à l'entrée de Dommartin et du territoire, est discutable pour deux raisons majeures :

- l'intégration des bâtiments dans le paysage peu réussie, à la fois sur les questions de coloris mais aussi sur l'implantation dans le site (bâtiment construit sur butte, lui donnant davantage de visibilité)
- la situation de ces bâtiments à l'entrée du territoire et le masque de tôle ondulé sur la silhouette du village de Dommartin qu'il pose.

Extension très visible dans le grand paysage, Doubs

Les silhouettes de bourgs dont le clocher reste son point central d'organisation, cher à nos paysages français, ne sont pas les seuls à construire la silhouette villageoise. Son étoffe bâtie participe à sa mise en valeur par la cohérence et l'harmonie de ses couleurs, des hauteurs bâties…Les nouveaux secteurs d'urbanisation ont un rôle majeur dans le maintien des qualités d'une silhouette villageoise. Par principe, situés sur des secteurs non encore construits, ils forment les nouvelles franges urbaines d'une ville ou d'un village, leur connexion avec l'existant est un des critères de réussite d'intégration.

Le site d'extension de la ville de Doubs, le lotissement du Champs du Clos, souffre de l'absence de continuité urbaine avec l'existant, est très visible dans le paysage notamment de par sa localisation en coteau qui fait rupture avec la silhouette du bourg.

Les implantations bâties

Entrée de ville, Vuillecin

L'implantation bâtie des nouvelles constructions les unes par rapport aux autres a aussi son importance dans un paysage urbain. L'organisation parcellaire participe au paysage avec, au-delà du rapport des constructions les unes par rapport aux autres, la manière dont elles sont « posées ». Les constructions rehaussées sur une butte ou nécessitant de gros travaux d'accessibilité (tranchée dans la pente pour faire une route, terrassement) peuvent impacter sensiblement l'environnement paysager en dénaturant les lignes de relief naturelles. Au-delà de l'aspect esthétique, une réflexion sur l'organisation parcellaire permet par ailleurs de penser les mitoyennetés entre constructions.

6.4.4 Un territoire riche d'un patrimoine diversifié

L'architecture rurale

Le tissu urbain des villages est composé et organisé majoritairement autour des fermes comtoises, elles-mêmes orientées et implantées de manière assez singulière, s'affranchissant d'un plan de rue rectiligne ou d'alignement sur parcelle. La diversité architecturale du bâti dans les bourgs repose donc sur la composition bâtie des fermes comtoises où les bâtiments se différenciaient dans leur forme et dans leur taille selon la destination de leur fonction. On retrouvera des bâtiments aux volumétries diverses modifiant de fait les éléments participant à l'identité architecturale du territoire : toiture, largeurs de pignons, les ouvertures ….. Le cœur d'ilot non artificialisé pose la question de son évolution, et de son maintien en zone constructible (considération ou non de ces espaces verts structurants).

Composition de bâtiment de ferme, Ste-Colombe

Ferme comtoise, 3 étages habitables, Chaffois

Une architecture industrielle singulière

Le territoire compte deux distilleries en activité dans son paysage urbain. Ces distilleries font partie du patrimoine culturel et architectural de la région. Pontarlier comptait 25 distilleries dans les temps forts de

la production de la boisson anisée renommée. Ces deux bâtiments méritent d'être protégés pour leur qualité architecturale comme pour leur témoignage paysager d'un passé industriel particulier. La situation de la distillerie à la Cluse-et-Mijoux est particulièrement intéressante. Située à l'embranchement de la route des Verrières-de-Joux et de la RN 57, elle compose avec le château de Joux en surplomb, un ensemble remarquable.

Distillerie, La-Cluse-et-Mijoux

Distillerie, Pontarlier

Du patrimoine erratique

D'autres bâtiments plus singuliers méritent aussi une attention particulière. Le PLUI est l'outil opérationnel pour cibler des bâtiments jugés d'intérêt pour leur histoire ou leur architecture. C'est aussi le moment idéal pour se concerter autour d'éventuel projet communautaire avec comme support de projet la sauvegarde d'un bâtiment d'intérêt.

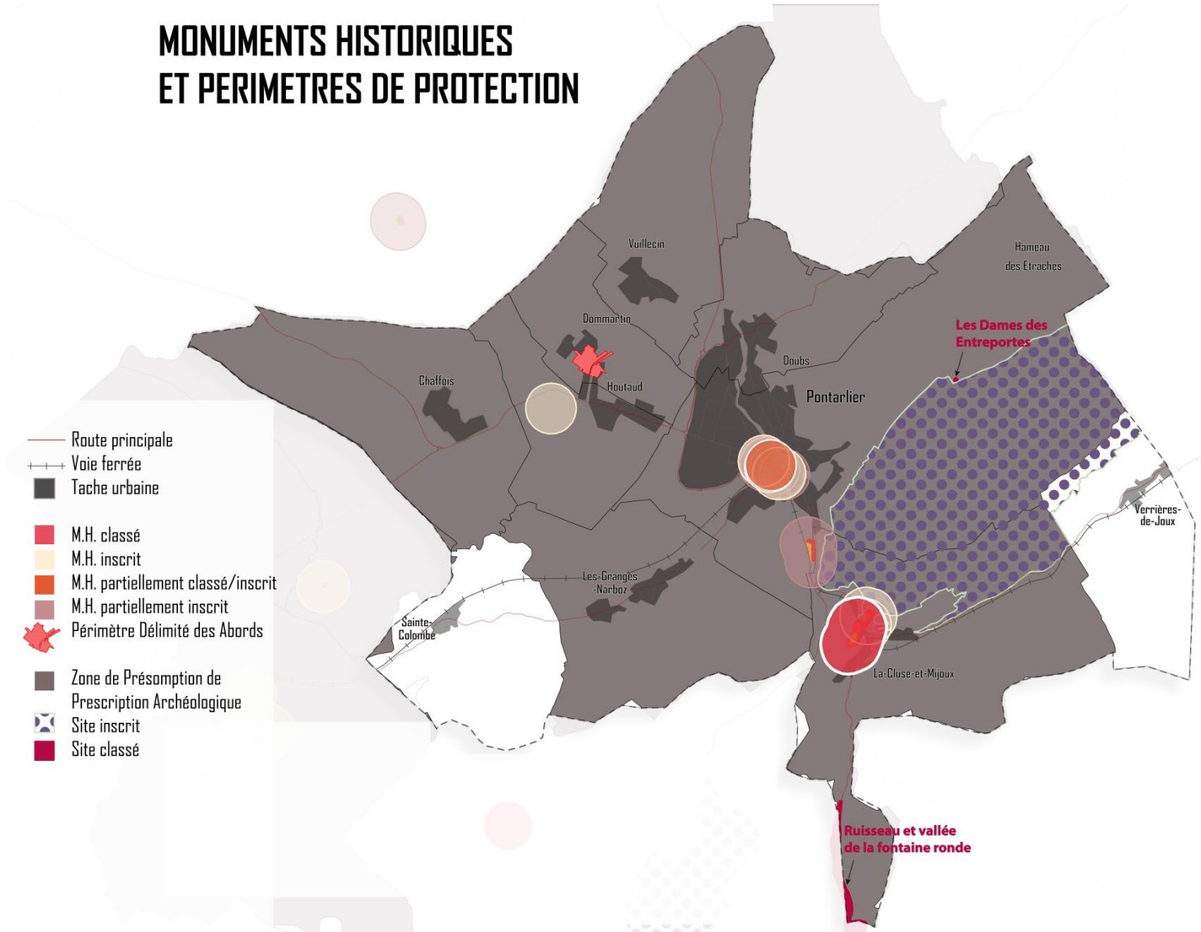
Immeuble avec galeries, Doubs

Les anciennes douanes, Verrières –de-Joux

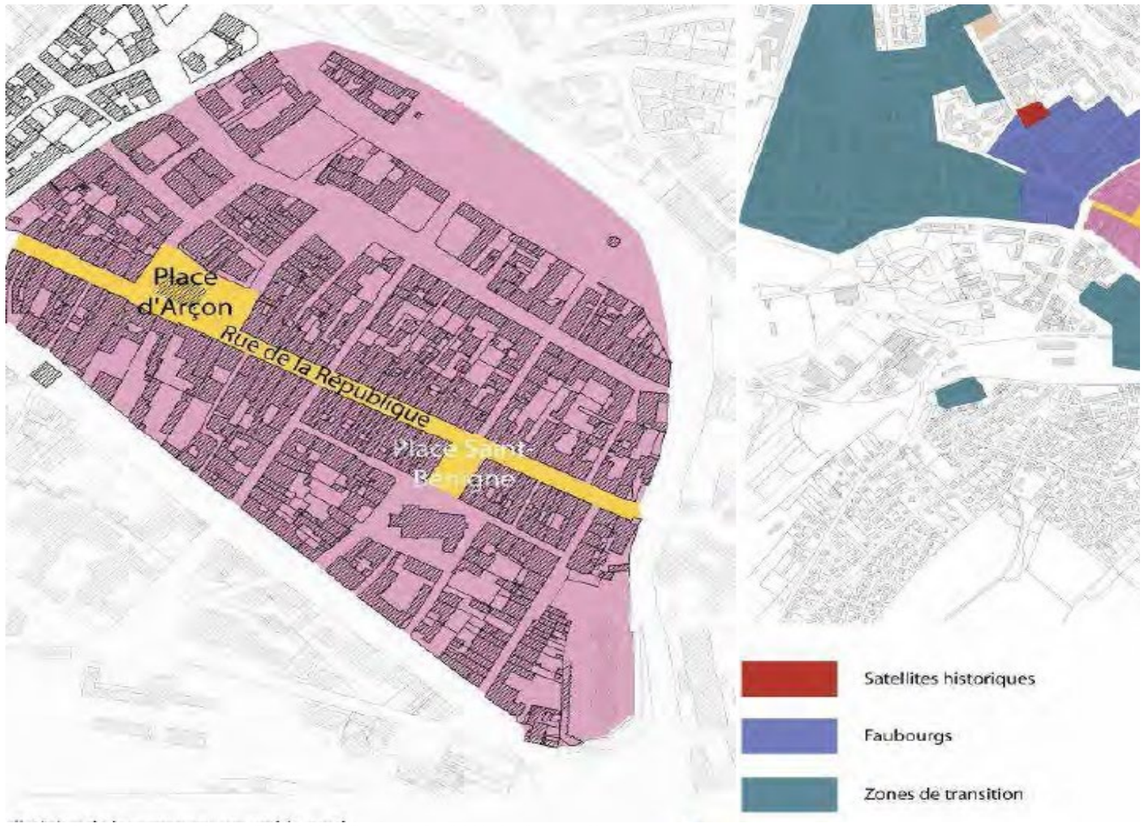
Les monuments d'intérêt du centre-ville de Pontarlier

Le patrimoine du cœur historique de Pontarlier vient compléter, par des formes plus urbaines et monumentales, la richesse patrimoniale du territoire.

La majorité des monuments inscrits ou partiellement classés se trouvent dans le centre de Pontarlier. Seul le château de Joux fait l'objet d'un classement complet sur le territoire. L'hyper centre de la ville détient 9 des 15 périmètres de protection recensés.



Un projet de ZPPAUP fut abordé, puis abandonné, ce qui montre néanmoins que la ville de Pontarlier est dotée du potentiel architectural et patrimonial pour faire l'objet d'une réflexion architecturale globale. L'objectif étant d'accompagner les mutations du centre ancien sans en altérer sa qualité.



Etude du périmètre de la ZPPAUP, Extrait du PLU de Pontarlier

Le patrimoine religieux de la ville de Pontarlier est important et compte un grand nombre de monuments dont la prestance architecturale marque le cœur historique : la Porte Saint-Pierre, le portail de l'ancienne chapelle des Annonciades, la chapelle de l'Espérance, l'église Saint-Bénigne, l'ancien couvent des Bernardines (actuelle maison Chevalier), le couvent d'ursulines, le couvent des capucins…

Couvent des Bernardines, dites Maison Chevalier

Portail de la Chapelle des Annonciades (proche de la mairie)

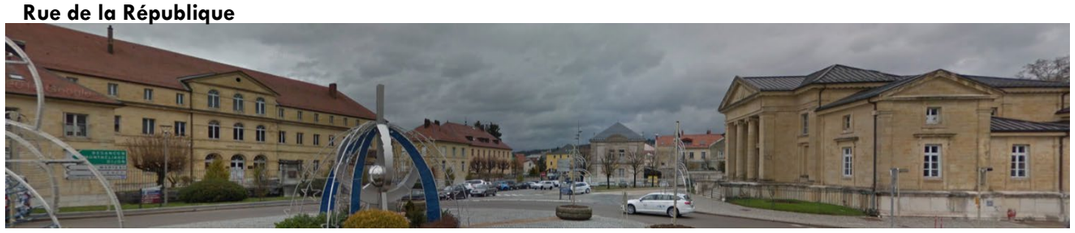
Eglise Sainte-Bénigne

Les bâtiments aux arcades multiples dessinent les places de la ville donnant à l'espace public de mutliples perspectives.

Mairie de Pontarlier

Place Sainte-Bénigne

Rue de la République



La place Villingen Schweningen, encadrée par deux bâtiments symétriques accompagne la rue de la République dans ces ouvertures et ces encadrements de portes en pierre de taille. La rue est rythmée par ses ouvertures qui ne sont pas sans rappeler les porches des fermes franc-comtoises et qui sont aujourd'hui utilisées par les vitrines commerçantes. Le quartier de la gare offre un bel aperçu sur l'architecture publique d'inspiration néo-classique avec le palais de justice à droite et l'hôtel de la poste dans son prolongement. Les frontons de forme triangulaire se retrouvent sur toute la ville, sont parfois ornés d'une ouverture (fronton à jour) donnant ces aspects organisés et proportionnés à la ville, qui sont des qualités chères à l'architecture néo-classique.

Plus ponctuellement on retrouve des accessoires art-déco comme cet auvent métallique couvrant le terrasse d'un restaurant, puis l'hôtel de la poste à l'architecture contemporaine et très bien intégrée au linéaire de façade (respect de la forme des ouvertures et du rythme, couleur locale…).

Restaurant le Français, Rue de la République

Café de la poste, rue de la République

6.5 L'armature urbaine de Pontarlier

6.5.1 Le développement historique de la ville-centre

L'histoire de Pontarlier remonte au Moyen-Âge, la ville étant bâtie sur un axe d'échanges reliant l'Europe du nord à l'Italie. Idéalement située à proximité du lieu de passage principal pour traverser le massif du Jura (la cluse de Joux), la localisation du bourg fait de lui un carrefour commercial très convoité, partageant en plus une frontière avec la Suisse.

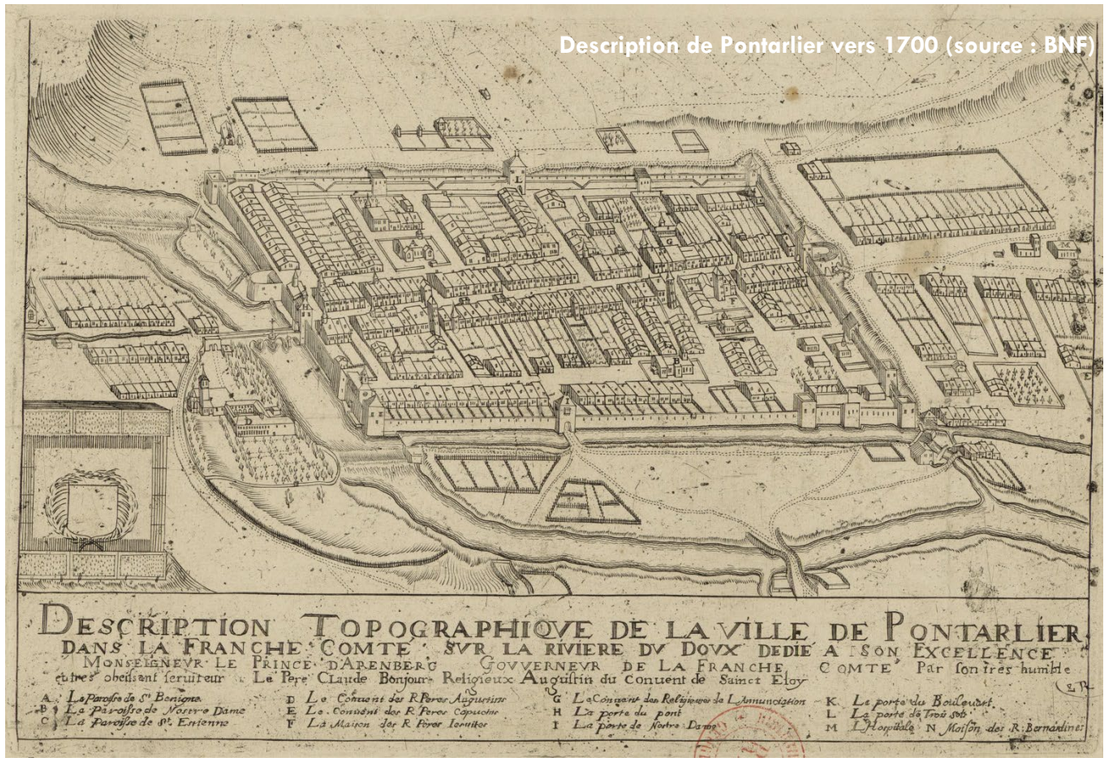
La ville ancienne se fortifie au XIIIe siècle sous Amaury III de Joux et est bordée au nord et à l'est par le Doubs, que deux ponts permettent de traverser, aux emplacements actuels (respectivement rue de Morteau et Faubourg Saint-Etienne).

Plusieurs accidents et la convoitise de la ville par d'autres souverains sont à l'origine d'une série d'incendies, occasionnant d'importants dégâts à la structure urbaine. Différents facteurs expliquent l'importance de ces incendies, en particulier l'utilisation du bois comme matériau de construction principal des habitations, les besoins de chauffage conséquents au vu du climat local et la densité urbaine de l'époque. Par ailleurs, la guerre de Dix Ans ayant eu lieu au cours du XVe siècle est considérée comme l'un des évènements les plus dommageables pour la ville. En 1736, un incendie ravage près de la moitié de Pontarlier et l'ingénieur architecte Jean Querret fournit les plans d'urbanisme pour sa reconstruction, prévoyant notamment l'alignement et l'élargissement des rues. Querret est par exemple à l'origine de la conservation du portail de l'ancienne église St-Bénigne (XIe siècle) et de quelques chapelles latérales (XVIe siècle) sur la place de la nouvelle église, entièrement reconstruite. D'autres vestiges de cette époque sont encore visibles aujourd'hui, comme une partie des remparts et la porte Saint-Pierre.

Pontarlier s'organise alors autour d'une rue principale, l'actuelle rue de la République, de laquelle découlent les rues secondaires selon un plan orthonormé. Le plan d'ensemble du centre-ville historique est aujourd'hui hérité de cette organisation, bien que la densification progressive et les recompositions successives en complexifient aujourd'hui la lecture. **L'alignement des bâtiments du centre-bourg le long des rues, en limite du parcellaire, reste toutefois caractéristique de l'urbanisation historique.** Cette spécificité est également visible le long des axes de développement des faubourgs, étirant la ville jusqu'au début du XXe siècle : rue des Lavaux, rue de Morteau, rue de Besançon, rue de Salins, faubourg Saint-Etienne. La tache urbaine s'étend aussi vers le sud, puisque l'arrivée du chemin de fer à la fin des années 1850 est un évènement marquant pour l'histoire locale.

L'industrialisation de Pontarlier s'accompagne d'une importante croissance de la tache urbaine, en particulier vers le nord et l'ouest de la ville. Le début du XXe siècle est marqué par une première vague d'industrialisation, avec par exemple la construction de l'usine Dubied (aujourd'hui Schrader) par des industriels suisses, l'installation de sites de production d'absinthe ou encore la création du site de production automobile Zédel. Implantés en périphérie ouest, ces sites de production ont guidé le développement de la zone d'activité actuelle. **En parallèle, on voit apparaitre jusque dans les années 1950 des quartiers d'habitat ouvrier** venant combler l'espace situé entre les sites industriels et les faubourgs pontissaliens.

Le territoire du Grand Pontarlier au XVIIIe siècle (source : cartes de Cassini)



Description de Pontarlier vers 1700 (source : BNF)

Après la Seconde Guerre mondiale, la volonté de reconstruction de la France s'illustre par un urbanisme du besoin et de l'urgence. L'étalement urbain se poursuit dans toutes les directions mais principalement vers le nord, non contraint par le relief ou par la présence de la zone industrielle. Ce développement prend des formes urbaines très diversifiées, sans réel ordonnancement général : les quartiers pavillonnaires côtoient les premiers grands ensembles et l'habitat mitoyen. La zone industrielle croît, l'usine Nestlé s'implante quant à elle au sud de Pontarlier, et des équipements publics de surface conséquente sont créés en périphérie : lycées, hôpital, terrains de sport, …

À partir des années 70, l'essor de l'automobile renverse les rapports distance/temps de trajet et les habitants aspirent à la maison individuelle à l'écart des dynamiques et des nuisances urbaines, soutenus par une politique portée par l'État encourageant l'accession à la propriété (aides à la pierre). La zone d'activité pontissalienne croit rapidement, de même que les quartiers résidentiels qui perdent fortement en diversité : les zones d'habitat peu dense s'étendent le long des principaux axes routiers, créant des zones mono-spécifiques et monofonctionnelles à l'écart des équipements, commerces et services ; dans le même temps, la construction des grands ensembles se concentre dans des quartiers fermés sur eux-mêmes, souvent relégués en périphérie de la ville. Pontarlier vient au contact de la commune de Doubs et une conurbation se forme dès le début des années 1980.

Depuis les années 2000, les accords bilatéraux entre la France et la Suisse renforcent l'attrait de Pontarlier auprès des travailleurs frontaliers. **La pression foncière s'accentue à cause d'une demande plus forte et de réserves foncières arrivant au terme des capacités d'extension du territoire**. La zone d'activité se remplit, limitée à l'ouest par la rocade G. Pompidou, et l'étalement pavillonnaire se poursuit le long des axes routiers. Toutefois, la construction réinvestit également les zones non-bâties au sein de l'enveloppe urbaine, et le renouvellement urbain s'intensifie pour augmenter les capacités d'accueil des populations au centre-ville.

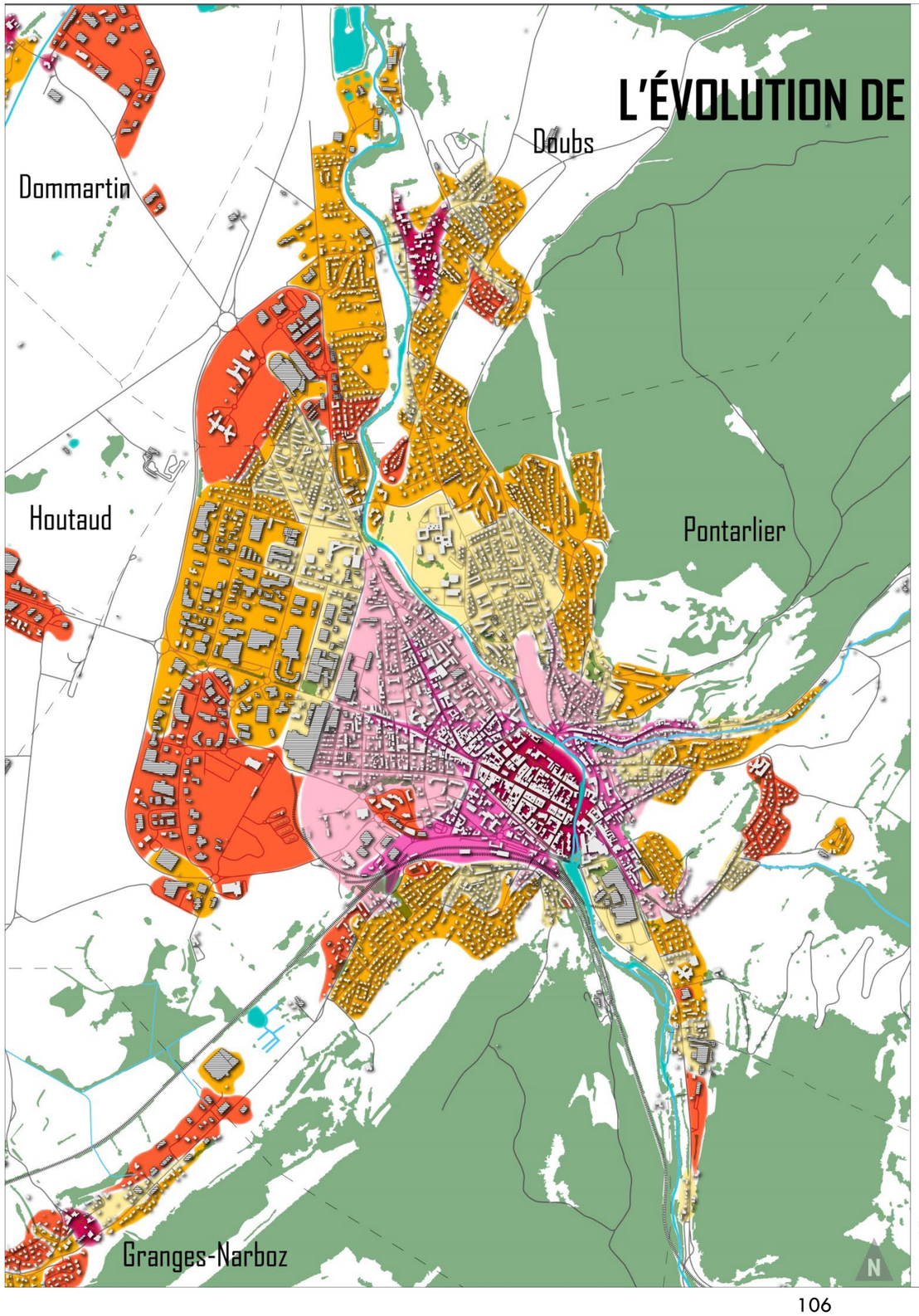
L'étirement de l'enveloppe urbaine de Pontarlier est aujourd'hui soumis à plusieurs contraintes :

- À l'est, la montagne du Larmont constitue un relief difficilement urbanisable ;
- Au sud, la cluse géographique est trop étroite pour s'y développer ;
- À l'ouest, le territoire est ceint par la RN57 et par des espaces agricoles protégés ;
- Au nord, la commune de Doubs et la présence de gravières caractéristiques empêchent l'extension urbaine.

La densification raisonnée et le renouvellement urbain représentent ainsi des enjeux importants pour le développement futur de la ville de Pontarlier.

La gare de Pontarlier – début XXe (source : coni-fer.com)

L'ÉVOLUTION DE L'ENVELOPPE URBAINE DE PONTARLIER



PÉRIODES DE CROISSANCE DE LA TÂCHE URBAINE

- Coeur historique
- Les faubourgs (XVIIIe - XIXe siècles)
- Le développement urbain du début du XXe siècle
- L'effort de reconstruction après-guerre 1950 - 1970
- La périurbanisation des années 1970 à la fin des années 1990
- L'extension et la densification depuis les années 2000

ÉLÉMENTS ANTHROPIQUES

- Bâti
- Bâtiment d'activité
- Voirie
- Voie ferrée
- Limites communales

ESPACES NATURELS

- Espace boisé
- Surface en eau
- Cours d'eau

0 500 m km

Urbicand

Source : DREAL Franche-Comté

6.5.2 Les différentes formes urbaines locales

On doit au développement progressif de la ville de Pontarlier la coexistence de formes urbaines très diversifiées. Si la reconstruction successive de la ville sur la ville a quelque peu dénaturé l'aspect originel des différentes formes urbaines, leur identité est globalement toujours présente.

On distingue ainsi :

- Le cœur historique ;
- Les faubourgs des XVIIIe et XIXe siècles ;
- Le développement urbain de la première moitié du XXe siècle ;
- Les quartiers de la reconstruction après-guerre datant des années 1950 à 1970 ;
- Le développement périurbain des années 1970 à la fin du XXe siècle ;
- Le développement récent, en extension et en densification.

Le cœur historique de Pontarlier

L'hyper-centre de Pontarlier correspond à la partie la plus ancienne de la ville. On y retrouve ainsi les plus fortes densités en termes de bâti, avec un patrimoine architectural riche hérité du passé de la commune, mais également en termes d'habitants. Lieu de convergence principal de la ville, le cœur historique est animé d'un dynamisme important dont témoigne la forte concentration locale de commerces, services et équipements.

La rue de la République constitue l'épine dorsale du quartier. Orientée nord-ouest – sud-est, elle offre une vue dégagée sur la porte Saint-Pierre d'un côté et sur le Larmont de l'autre. **Les bâtiments sont contigus et alignés sur rue, ce qui assure le caractère urbain de l'ensemble.** La plupart des bâtiments sont faits de pierre de taille généralement apparente. **L'utilisation de pierre jaune dite « de Neuchâtel » donne une couleur caractéristique au quartier,** et créée donc une unité sur la zone participant à renforcer son identité patrimoniale. Les immeubles sont majoritairement de type R+2 à R+3, avec de rares R+1 venant rythmer la rue. Les rez-de-chaussée sont dédiés au commerce, avec une hauteur sous-plafond généralement plus importante que dans les étages, et des ouvertures en arcades spécifiques aux commerces du centre-ancien.

Si la rue faisait auparavant partie du tracé de la RN57, la mise en service de la rocade de contournement de Pontarlier a permis de réduire les flux de circulation locaux. L**e passage en sens unique de la rue entre la porte Saint-Pierre et la place Saint-Bénigne a été accompagné d'un réaménagement des espaces publics,** dont une partie a été réalisé en pierre jaune de Neuchâtel pour rappeler l'unité bâtie. La place laissée au piéton, la qualité des espaces publics et la richesse du patrimoine bâti local confèrent une image qualitative au centre-ancien et renforcent son attractivité.

Les rues secondaires du quartier s'articulent perpendiculairement autour de la rue de la République, les bâtiments respectant les mêmes principes d'alignement sur rue. Ces rues sont souvent étroites et les façades sont de manière générale plus dégradées que sur la rue principale du cœur historique. Le centre des îlots urbains issus des plans d'alignement du XIXe comporte souvent une forte densité de bâtiments d'habitation ou, dans de plus rares cas, comportent encore des espaces verts comme à leur origine. **Des opérations ponctuelles et successives de renouvellement urbain sont à l'origine d'une diversité des formes architecturales, bien que l'ensemble conserve un caractère essentiellement urbain.**

Rapport du bâti au parcellaire - Centre historique

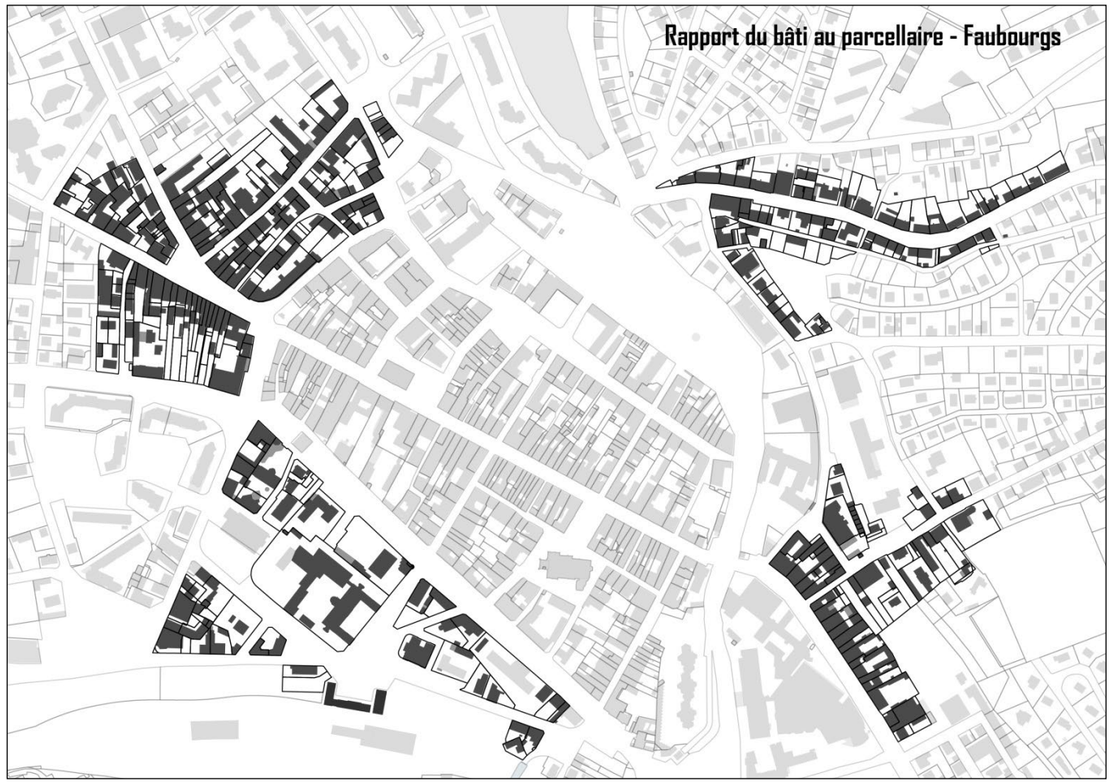
Les faubourgs (XVIII^e – XIX^e siècles)

Issus du développement « hors les murs » de la ville ancienne, les faubourgs adoptent des formes urbaines proches de celles que l'on peut retrouver dans le centre historique. L'alignement sur rue est encore une des caractéristiques majeures de ces quartiers, avec un bâti contigu se développant perpendiculairement à la rue en raison de l'étroitesse des parcelles. On constate souvent une densification de l'arrière de ces parcelles, autrefois dédiés au maraichage.

La hauteur des bâtiments s'échelonne entre R+1 et R+3 et le rez-de-chaussée conserve sa fonction commerciale avec la présence quasi-systématique de vitrines en pied d'immeuble. **Les formes architecturales sont plus diversifiées que dans le centre,** puisque les constructions se sont faites sur une période longue et encore une fois en raison du renouvellement urbain à l'origine d'une certaine hétérogénéité des bâtiments.

Les rues autour desquelles se sont bâtis les faubourgs arborent aujourd'hui un caractère beaucoup plus routier que dans l'hyper-centre, à cause d'une place bien plus importante concédée aux véhicules motorisés : voirie plus large et à double sens de circulation, stationnement linéaire des deux côtés de la chaussée, absence d'un réel marquage de l'entrée en centre-ville…

Le quartier situé entre la gare et le centre ancien possède aujourd'hui une forme urbaine très différente des autres faubourgs. Cette zone concentre les bâtiments imposants qui portaient les fonctions administratives majeures : palais de justice, collège, hôtel des Postes… et la densité y était à l'époque moins dense qu'ailleurs. Le réinvestissement de ces quartiers a donné lieu à la création d'autres équipements de surface importante : commissariat, gymnase, école, etc.



Rue de Salins – formes architecturales des faubourgs

Le développement urbain des années 1900 – 1950

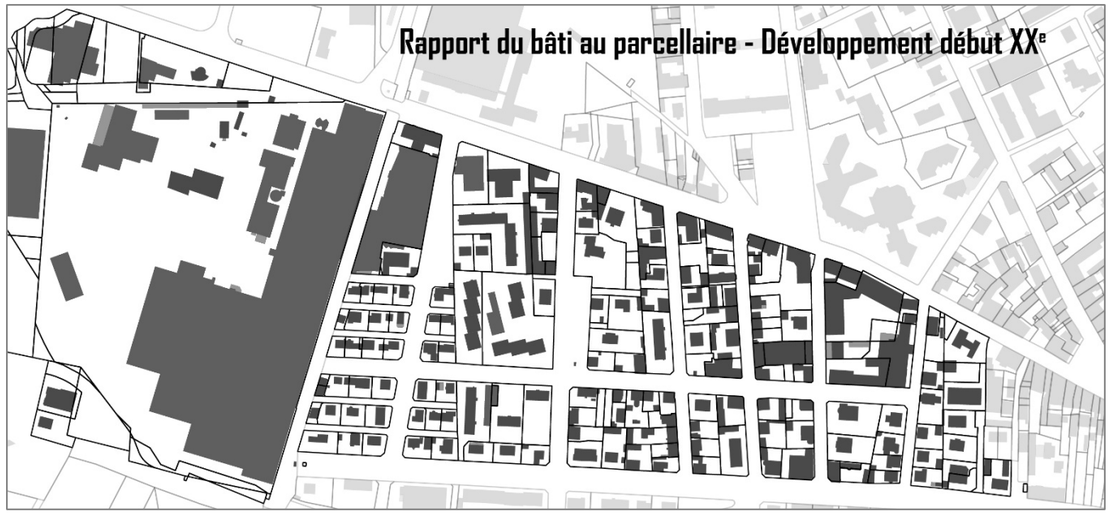
En lien avec l'industrialisation de la commune, le développement de l'habitat au cours de la première moitié du XXe siècle marque une première rupture avec les formes urbaines antérieures. L'étalement de la tache urbaine est amplifié du fait de l'implantation de sites de production à l'écart de la ville, avec un remplissage progressif de l'espace qui séparait les zones d'activités et le centre-ville. Ce « remplissage » revêt un aspect urbain caractéristique de la période, celui des quartiers ouvriers. Localisés à proximité des lieux d'emploi, ces logements permettaient d'attirer ou de maintenir la main d'œuvre sur place en proposant un logement individuel pouvant accueillir une famille, avec espace privatif extérieur, garage, etc. pour un loyer correct ou à un prix abordable.

Les maisons ouvrières sont de type R+1, avec souvent un deuxième étage en sous-pente. Implantées sur l'avant ou à l'arrière de parcelles carrées de 300 m² en moyenne, les maisons possèdent un jardin modeste et des plates-bandes. Chaque parcelle est délimitée par une clôture, alignées mais ne respectant pas d'unité d'ensemble : grillage, palissade, fer forgé, béton, haies… Cette mixité des matériaux confère une identité particulière à ces quartiers.

Le découpage parcellaire est très fonctionnel, prenant la forme d'allées larges délimitant les ilots bâtis, et dont partent parfois des venelles desservant quelques logements. L'ensemble est organisé selon un plan orthogonal bien défini. L'espace public est assez brut : les allées principales sont composées d'une chaussée très large et de trottoirs sans autre aménité. Les venelles comportent juste une voirie « partagée », sans trottoirs.

Les axes routiers principaux de Pontarlier (rue de Salins et rue de Besançon notamment) sont toutefois bordés par des immeubles d'habitat collectif qui tiennent la rue grâce à leur implantation en bordure de parcelle. Les rez-de-chaussée de ces immeubles sont parfois dédiés au commerce, mais ce n'est plus systématique.

Habitat collectif rue de Besançon (années 1910) et opération de renouvellement urbain



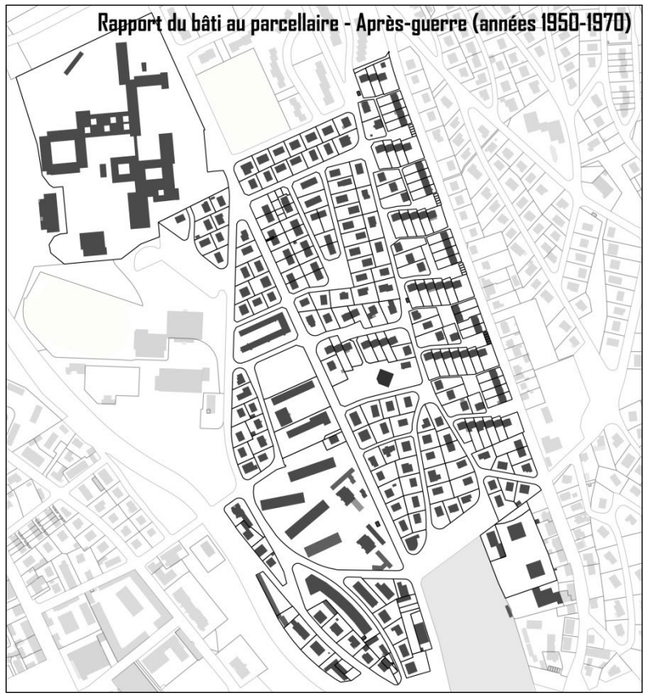
Maisons ouvrières (années 1930) situées à l'arrière de l'usine Armstrong

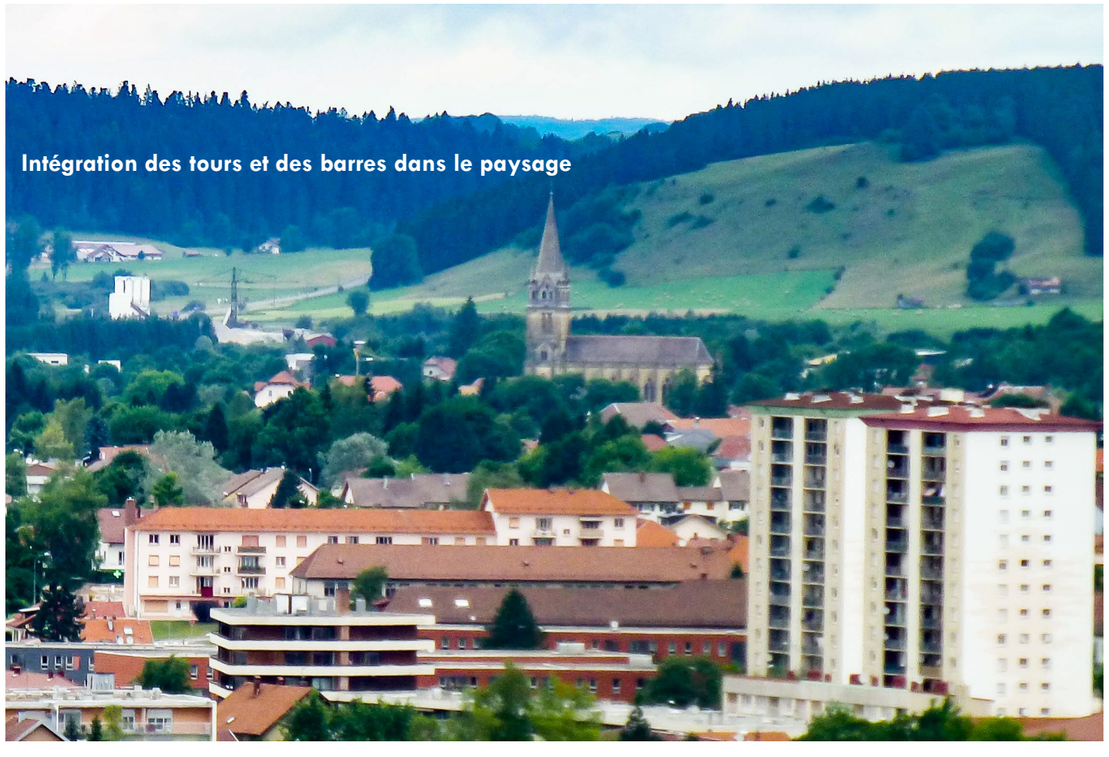
L'effort de reconstruction (années 1950-1970)

La période de l'après-guerre est marquée par d'importantes dynamiques de construction. La crise du logement et le besoin de rationaliser l'urbanisme amènent à la création de quartiers très diversifiés en matière d'habitat : l'habitat pavillonnaire côtoie l'habitat mitoyen, et c'est à cette période qu'apparaissent les premiers grands ensembles, permettant d'accueillir une population conséquente pour un coût global et une consommation foncière bien moindre que sous forme pavillonnaire. C'est également à cette période que deux grands équipements publics sont construits pour répondre à la croissance de la population : le lycée professionnel Toussaint Louverture et le lycée Xavier Marmier.

La tache urbaine s'étend dans les espaces de plaine non-urbanisés, directement disponibles. Les premières pentes du Larmont commencent également à être urbanisées, donnant lieu à des formes urbaines intéressantes : des maisons mitoyennes alignées viennent tenir le front de rue parallèle à la pente, tandis qu'une série de maisons mitoyennes accompagnent la pente avec un crénelage régulier. Le centre de ces îlots est réservé à des maisons individuelles de type pavillonnaire, décalées les unes des autres pour préserver du vis-à-vis, favoriser l'ensoleillement, etc. Les parcelles occupent une surface moyenne de 500m².

Les Tours Berlioz (R+12) et les barres d'habitat social des Longs Traits (R+4) construites à cette période, bien qu'étant alors sans précédent à l'époque en matière de confort, cumulent aujourd'hui plusieurs problématiques : dégradation des logements, regroupement des populations les plus modestes, manque de diversité fonctionnelle (même si quelques barres possèdent des rez-de-chaussée commerciaux), mauvaise intégration dans l'environnement urbain, etc. Ces ensembles font aujourd'hui l'objet d'une politique de renouvellement urbain, avec déjà deux tours démolies.





La périurbanisation – De 1970 au début des années 2000

Dès la fin des années 1960, l'État met en place une politique du logement en faveur de l'accession à la propriété et notamment de logements individuels. La démocratisation de la voiture individuelle et l'amélioration des infrastructures de transport augmentent la vitesse de déplacement, et au lieu de réduire les temps de trajet, cette évolution technique aura plutôt pour effet d'augmenter les distances parcourues par les individus. **Les années 70 marquent ainsi le début d'un processus de périurbanisation se traduisant par un étalement urbain peu maîtrisé**.

On note une très faible diversification des logements produits dans les opérations de cette période. La formule du « lot à bâtir » engendre une multiplication des maisons pavillonnaires, sur des parcelles dont la surface oscille entre 400 et 1 000 m². **L'implantation des pavillons en milieu de parcelle écarte la possibilité de densification.** D'autres lotissements, plus rares, sont composés de maisons mitoyennes et permettent donc une densité légèrement plus élevée. Enfin, les immeubles collectifs (R+4) sont majoritairement relégués en périphérie, à l'image de la Cité des Pareuses à l'écart des centralités et dont l'impact visuel est fort. **L'artificialisation des espaces naturels ceignant la ville a des conséquences non négligeables sur l'intégration de la ville dans les grands paysages.** D'autre part, la consommation d'espace au nord de Pontarlier a mené progressivement à la création d'une conurbation avec la commune de Doubs, qui s'était peu développée jusqu'alors.

À Pontarlier, la périurbanisation a notamment gagné les pentes du Larmont, s'accompagnant en parallèle de la construction de grands immeubles collectifs sur les hauteurs. **Bien que la voirie de ces quartiers suive les courbes de niveau naturelles, la structure des ensembles urbains en découlant est peu hiérarchisée et peu lisible** si bien qu'il est parfois difficile de s'orienter au sein de ces zones dénuées de repères urbains.

Cet « urbanisme de séparation » donne lieu à des quartiers mono-spécifiques (individuel/mitoyen/collectif) et monofonctionnels. Commerces et services sont en effet les grands absents de ces quartiers qui sont dès lors fortement générateurs de déplacements motorisés. Par ailleurs, la généralisation de l'habitat pavillonnaire est responsable d'une banalisation des formes urbaines à l'échelle de la commune.

Dans le même temps, la zone d'activité industrielle et commerciale à l'ouest des Grands Planchants se construit de manière intense et se traduit par le développement de grandes emprises commerciales de grande distribution. Ce processus et les politiques favorisant l'extension pavillonnaire sont en partie responsable d'une fragilisation des centralités urbaines en termes de commerces et d'habitat.

Banalisation des formes urbaines et architecturales

6.5.3 La zone d'activité

Découlant de plusieurs vagues d'urbanisation successives, la zone d'activité de Pontarlier s'est construite sans plan d'ensemble pour structurer les diverses activités s'y trouvant. Ainsi, les espaces publics ne sont pas homogènes et l'organisation de la voirie interne est peu claire. La surdensité d'affichages publicitaires ne permet pas une bonne lisibilité des enseignes dans la zone.

Les sites industriels ne sont pas réunis au sein d'une zone unique mais sont diffusés sur son ensemble, dépendamment de leur date d'implantation. Toutefois, **on constate un certain regroupement par secteur d'activité**. Le nord de la zone commerciale concentre ainsi :

- Des activités liées à la construction : commerces de matériaux de construction, équipementiers de la maison, chauffagistes, etc. ;
- Des commerces ou services spécialisés : services aux entreprises, salles de sport, transport-logistique, etc.
- Des équipements ou des services d'intérêt public : lycée, A.d.a.p.e.i., parc routier du Doubs.
- Plusieurs bâtiments industriels d'envergure font ou ont fait l'objet d'un renouvellement urbain, tels que les anciennes cuisines de La Croix, avec des vocations parfois très mixtes.

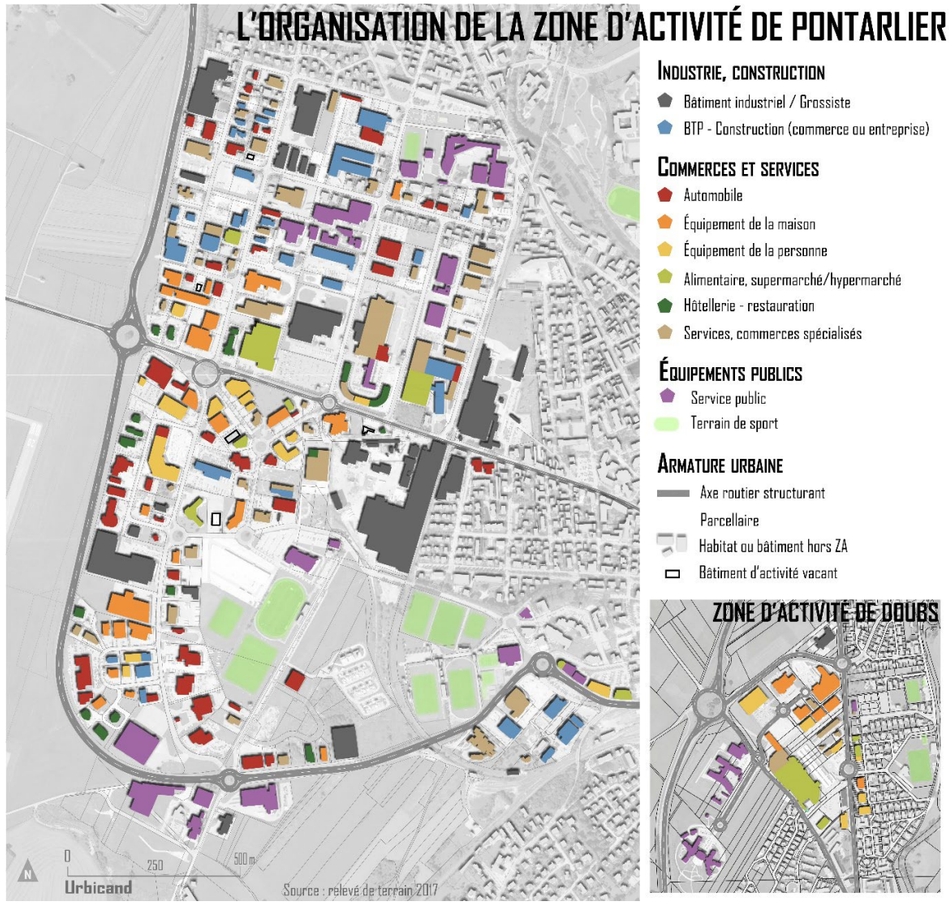
Les autres bâtiments d'activités sont répartis selon les grands axes de circulation :

- Les activités liées au secteur automobile sont majoritairement implantées sur la partie sud de la zone d'activité, avec une concentration des concessionnaires automobiles en bordure de la RN57 et desservis en interne par la rue Dechanet, donc en situation de vitrine sur un axe hautement fréquenté et notamment par les frontaliers dont le revenu est plus important que celui des actifs locaux ;
- Les commerces liés à l'équipement de la maison (ameublement, décoration, électro-ménager, literie…) sont également répartis le long de l'axe de la RN57, avec une concentration « en grappe » afin de maximiser leur fréquentation et donc leur profit potentiel ;
- La grande surface alimentaire et le Drive se sont implantés le long de la rue de Salins, afin de capter les flux en entrée de ville (les actifs étant supposés effectuer leurs achats en rentrant du travail) ;
- L'équipement de la personne (vêtements, équipement sportif, jouets…) est également regroupé dans une même zone à proximité de la rue de Salins, et ce pour des raisons marketing : ces commerces s'adressent à la fois aux individus venant « faire du shopping » de manière programmée mais également à des clients venant « à l'improviste » d'où l'intérêt d'avoir une visibilité depuis les axes de desserte principaux.

Les hôtels et restaurants se localisent également en bordure des axes principaux (rue de Salins et rocade G. Pompidou) de manière à être visibles et à attirer les différents acteurs de la zone d'activité : actifs, clients, individus en simple transit.

Les bâtiments d'activité forment un front bâti représentant la première image de Pontarlier lorsqu'on arrive par l'ouest. Toutefois, le respect d'alignement des bâtiments le long de la RN57, leur hauteur similaire et l'existence d'une bande enherbée entre la rocade et les constructions limitent l'impact visuel de l'ensemble dans le grand paysage. Sur la partie nord de la zone, un alignement d'arbres participe à la bonne intégration visuelle de la zone.

La ZA étant souvent directement en contact avec l'habitat résidentiel, l'interface entre ces secteurs urbanisés doit faire l'objet d'une attention particulière de manière à limiter les impacts des activités sur les habitants : nuisances sonores, visuelles, trafic poids-lourds, etc.



Zone d'activité en bordure de la RN57

7 LES TENDANCES ET EVOLUTIONS DES PAYSAGES

7.3 Le maintien des grands éléments structurants du grand paysage

7.3.1 Un respect du paysage par une approche entière et globale de l'urbanisme

Le paysage du territoire s'est façonné depuis de nombreuses années autour des espaces naturels et agricoles : les forêts, les prairies agricoles, les coteaux enherbés en limite de lisière forestière, les reliefs…

Ces grands éléments structurants composent le « puzzle » paysager, pour lequel chacune des pièces présente des intérêts divers : l'impact visuel dans le paysage intercommunal, l'intérêt patrimonial lié aux structures locales mais aussi l'intérêt écologique ou environnemental. De l'équilibre de ces grandes structures naissent les qualités d'un territoire.

La question des franges urbaines, d'intégration du bâti dans le paysage sur des critères tels que les couleurs ou les hauteurs bâties sont liés au maintien des grands éléments structurants. L'intérêt de ne pas masquer une lisière forestière, de conserver les espaces de pré bois sus-jacents au village qui sont aussi un espace tampon visuel et écologique est une façon de conserver les grands éléments structurants d'un paysage.

L'implantation du bâti dans le respect de son environnement, son organisation parcellaire, les secteurs choisis ne peuvent être laissés aux seules opportunités foncières mais doivent être pensé globalement et précisément.

7.4 Le territoire à l'épreuve de la pression foncière

7.4.1 La force de la division (foncière et immobilière)

La situation frontalière du territoire, induisant des salaires beaucoup plus élevés pour les frontaliers, alimente de fait les tensions du marché immobilier. Le terrain constructible comme le rachat immobilier, dont le prix s'adapte aux salaires suisses, se voit comprimé : la taille moyenne des logements diminue et les parcelles constructibles se réduisent considérablement pour maximiser le nombre de maisons à produire.

La situation du marché de l'immobilier, sous pression, et en croissance constante, poussent à la division parcellaire, à la construction neuve très dense et à la division d'habitat existant en plusieurs logements.

Les fermes comtoises se prêtent bien à l'exercice de division, les villages accueillent de la population, en partie absorbée par la division de l'existant. Le potentiel de création de logement en division reste important, des villages comme Chaffois, présentent encore plusieurs fermes non réhabilitées, avec pour certaines, des projets de réhabilitation/division en marche. Les villages de Houtaud, de Granges-Narboz et de Ste-Colombe sont particulièrement touchés par ce phénomène.

Le potentiel de ferme en réhabilitation est une donnée à ne pas sous-estimer dans les calculs futurs de croissance de population par commune. Les divisions peuvent aller jusqu'à 15 logements crées pour une ferme réhabilitée.

Ferme comtoise divisée, Chaffois

Ferme comtoise divisée, Vuillecin

Au-delà des fermes comtoises, des exemples de recomposition de maison des années 60 sont observables sur le territoire. Bien qu'anecdotique (une observation sur la commune d'Houtaud), le territoire de la CCGP semble précurseur dans la reconversion des maisons de quartier des années 60 et 70, problématique prochaine de l'urbanisme du 21ème siècle.

Maison ouvrière année 60, ajout d'une extension

Vue arrière de la maison

La construction neuve est elle aussi soumise à une forte densité. La densité n'est pas seulement une approche ou un rapport de la surface plancher à la taille de parcelle, elle nécessite une approche organisationnelle : l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres, la façon dont elles sont raccrochées à la rue, les covisibilités entre les espaces privatifs de chacun…Les implantations en quadrillage maximisent les rapports des maisons entre-elles (les quatre cotés sont en contact avec d'autres habitations ou avec la route très passante, les espaces privatifs sont impensés, les trames viaires inexistantes….)

Construction neuve, Granges-Narboz

Construction neuve dense, Doubs

La densité se pense et s'aménage pour favoriser les conditions de vies de chacun et soigner les paysages urbains.

Quartier d'habitat dense, rue Maurice Marrou, Pontarlier

La division parcellaire pose elle-aussi question, certaines nouvelles constructions s'insérant sur une parcelle à 1 ou 2 mètres seulement de la construction existante.

Division parcellaire, Doubs

Division parcellaire, Pontarlier

Certains documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire, imposent, pour chaque création de logement, 1 à 2 places de parking (couvert ou non). L'implantation de l'annexe (garage), peut-être imposée en limite parcellaire, à l'avant par exemple. Certaines de ces règlementations peuvent poser quelques soucis d'agencement, selon la forme de la parcelle et mériteront une attention particulière dans le futur règlement. De plus les annexes, en limite parcellaire à l'avant, matérialisant le front bâti, nécessitent une certaine attention architecturale. Dans les cas de réhabilitation de ferme avec division, la multiplication de logements peut également imposer la création de garages et parkings. Parfois composées de nombreux box, les annexes deviennent alors de véritables bâtiments participant à la composition architecturale d'un espace

Garage à l'avant d'une habitation, Doubs

Garage « box », Chaffois

Garage « box », Sainte-Colombe

Au-delà des annexes, les éléments qui délimitent ou accompagnent la délimitation de la propriété privé sont aussi importants dans un paysage urbain. Le détail peut parfois prendre des proportions importantes dans un ensemble. La cohérence et l'harmonie peut s'avérer difficile à défendre par souci de liberté dans le choix d'une maison en construction neuve. Néanmoins, le rapport à la rue ou les types de délimitation peuvent être encadrées pour garantir une certaine cohérence de ce qui forme les limites de l'espace public.

Gabions et barrières de bois, Ste-Colombe

Haies composées, Doubs

Ainsi les barrières ou clôtures autour des maisons, ainsi que les aménagements de courées à l'avant des fermes comtoises, peuvent faire l'objet de règlementations pour minimiser les impressions de désorganisation d'un tissu aux compositions bâties très disparates.

La gestion des annexes et des délimitations fait tout autant partie d'une composition urbaine de qualité, au-delà de l'élément principal qu'est la maison.

La réflexion architecturale sur les annexes, sur l'évolution des fermes comtoises à la division et sur l'implantation de nouveaux secteurs d'urbanisation (pente, visibilité…) est nécessaire pour accompagner qualitativement l'évolution de l'habitat sur le territoire.

7.4.2 Un patrimoine architectural en péril face aux dynamiques de renouvellement

Les dynamiques de réhabilitation sont certes majoritaires au côté des dynamiques de démolition/reconstruction, néanmoins, plusieurs fermes ou maisons comtoises ont d'ores et déjà laissé place à de l'habitat collectif en construction neuve (démolition/reconstruction). La reconstruction intéresse davantage les promoteurs proposant des produits clés en main où toute l'opération est précisément ajustée. La rénovation, plus hasardeuse peut s'avérer plus onéreuse. **Cependant, la perte du patrimoine bâti ancien est irréversible et la qualité des matériaux sur de l'habitat ancien est toujours difficile à concurrencer sur de la construction neuve.** Certaines opérations neuves tentent d'imiter l'architecture franc-comtoise et tombent parfois dans le pastiche de mauvaise qualité. Les paysages urbains perdent de leur appétence architecturale, de leur diversité et s'estompent derrière la construction neuve.

Permis de démolir, Granges-Narboz

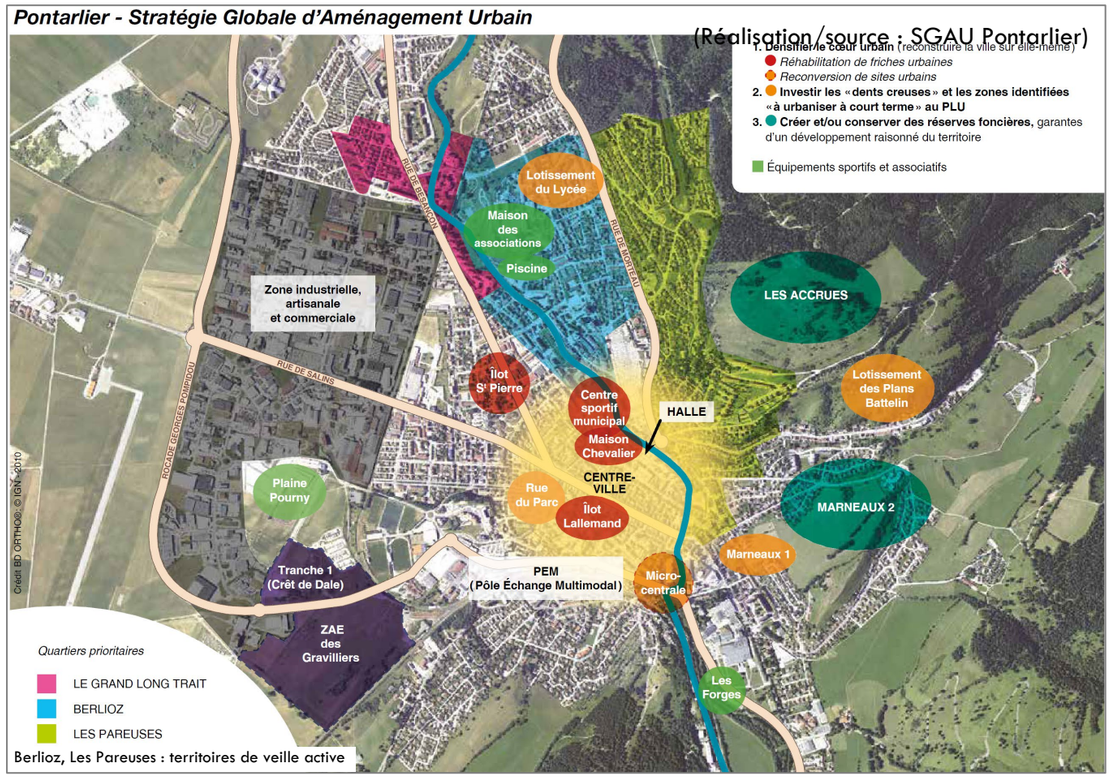
Démolition/reconstruction (relique du mur), Houtaud

Linteau de porte de la ferme en photo en dessus, Granges-Narboz

7.4.3 Pontarlier, une ville patrimoniale en renouvellement

La stratégie globale de développement urbain de Pontarlier prévoit une densification du cœur urbain, dans une démarche de réhabilitation des friches urbaines et de reconversion de sites. Par ailleurs, elle a pour objectifs le réinvestissement des dents creuses et la création de réserves foncières pour un développement raisonné du territoire.

Pontarlier - Stratégie Globale d'Aménagement Urbain (Réalisation/source : SGAU Pontarlier)



La halle Émile Pasteur

Une halle multifonctionnelle a été inaugurée en septembre 2017 sur le quai du Petit Cours, en bordure du Doubs et directement au contact du centre historique de Pontarlier. D'une superficie de 1 800 m², cette halle en bois issu des forêts communales a plusieurs vocations : en plus d'accueillir le marché et diverses manifestations, elle conserve une fonction d'espace de stationnement les jours de non-occupation.

Etude d'aménagement urbain de l'îlot Saint-Pierre et du Centre Sportif Municipal

Le projet d'aménagement de l'îlot Saint-Pierre est un projet de renouvellement urbain d'un site localisé au bord du Doubs et à proximité de l'hyper-centre pontissalien. Le programme, mixte, prévoit 212 logements diversifiés (adaptés au vieillissement, locatif social, accession sociale, individuels…) et la création d'une maison médicale, d'une crèche, et possiblement d'un restaurant et d'une salle de séminaire. Les espaces publics font également l'objet d'un traitement particulier, avec notamment une requalification des bords du Doubs et de leur liaison avec la ville. L'ensemble respectera des principes de développement durable : constructions bioclimatiques, production d'énergie solaire et gestion alternative des eaux pluviales.

Vue d'ensemble des aménagements (Réalisation Equilbey, Kubler)

La Maison Chevalier

Ancien couvent des Bernardines, édifié sur les fondations du château de Pontarlier, la Maison Chevalier est un bâtiment remarquable doté d'une emprise au sol de près de 4 700 m² dont 2 000 m² de jardins. Deux scénarios sont envisagés quant à l'avenir de la bâtisse : un projet d'intérêt général de portage public intégrant la réhabilitation du bâtiment et la valorisation du parc ; ou l'aliénation partielle ou totale du bâtiment à un promoteur immobilier privé et l'aménagement du parc en jardin public. Une étude en cours menée pour le compte de la ville vise à identifier les éléments patrimoniaux à conserver, étudier l'état de santé du bâtiment et établir la programmation du site.

7.4.4 L'organisation des centralités

La disposition des commerces et des services de Pontarlier, Doubs et Houtaud détermine plusieurs centralités dont l'aire d'influence varie selon le type et la concentration d'équipements.

Les polarités d'influence régionale sont constituées par :

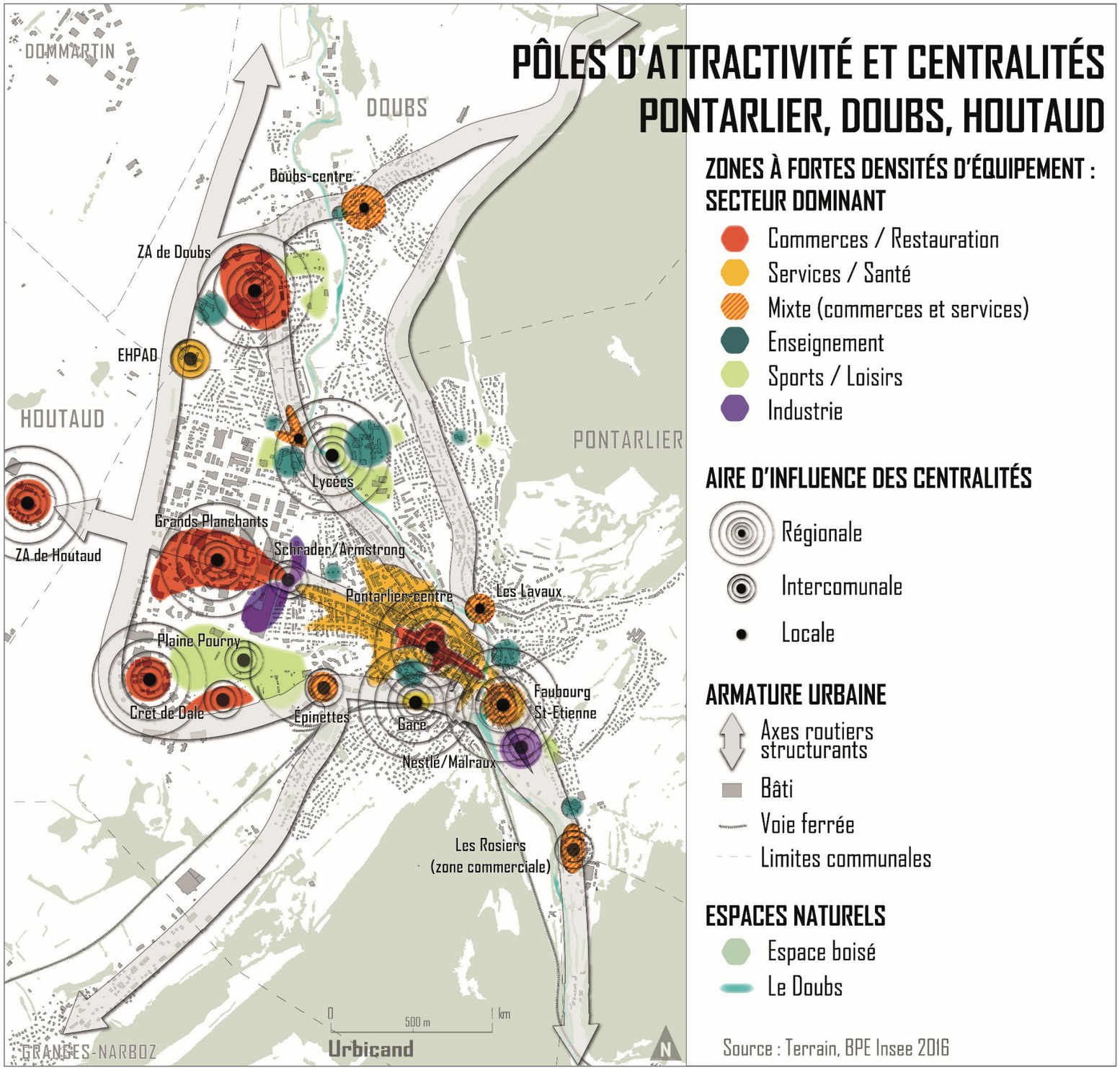
- Les zones d'activité et la rue de Salins, concentrant les moyennes et grandes surfaces commerciales dont l'aire de chalandise est très étendue ;
- Le centre-ville de Pontarlier, de par la grande variété et la forte concentration locales d'équipements : commerces, restaurants, services, médecins ; ainsi que par son important caractère patrimonial propice au tourisme ;
- Le Centre Hospitalier Intercommunal de Haute-Comté qui possède une large aire d'influence sur le territoire et au-delà ;
- Les Lycées Xavier Marmier et Toussaint Louverture qui drainent des étudiants à l'échelle départementale.

D'autres centralités exercent une influence plus réduite mais pouvant parfois dépasser l'échelle intercommunale :

- Les équipements sportifs et culturels (salles et terrains de sport, espace Pourny…) et en particuliers ceux situés au niveau des Grands Planchants à Pontarlier ;
- L'EHPAD du Larmont ;
- Les commerces et services situés entre le giratoire Malraux et le carrefour des Rosiers (restaurants, supermarché, épicerie, crèche…) qui bénéficient d'un emplacement stratégique leur permettant de capter les flux de transit de la RN57.

On repère **un troisième niveau de centralités qui joue un rôle à l'échelle locale.** Ce sont des zones de taille réduite qui concentrent des équipements de proximité (boulangerie, épicerie, restaurant, coiffeur…) polarisant les flux à l'échelle d'un quartier. Il s'agit notamment du centre-ville de Doubs, du carrefour des Lavaux et du quartier des Longs-Traits.

L'accès à ces centralités est assuré par le réseau routier primaire maillant le territoire, mais **l'amélioration de leur accessibilité est un enjeu majeur aux échelles communale comme intercommunale.** En particulier, le jalonnement des voies et l'accessibilité douce de ces dernières (transports en commun et modes actifs) ne favorisent pas une accessibilité optimale de ces polarités.



7.4.5 Une dégradation paysagère due au caractère routier des axes structurants

L'urbanisation de Pontarlier s'étant faite par vagues successives, on remarque une différence de traitement des axes circulés intra-quartiers et inter-quartiers. En effet, les voies de desserte internes aux différents quartiers d'une même période sont généralement homogènes même si leurs aménagements font parfois défaut (exemple des quartiers de maisons ouvrières des années 30, voir p.26).

En revanche, on observe globalement des problématiques de coupure urbaine à la fois fonctionnelle et paysagère entre les différents quartiers, en raison d'un fort caractère routier des axes les séparant. Les principales voies concernées sont :

- La rue de Salins, dont le profil de voie peut atteindre 8m de large (avec ou sans stationnement sur le bas-côté) ;
- La rue de Besançon, dont la largeur réservée à l'automobile atteint parfois 14m sur un total de 17m ;
- Le Faubourg Saint-Etienne, dont le profil et l'apparence donnent la priorité aux modes motorisés malgré sa localisation en zone urbaine dense en habitat et en équipements (hôpital, commerces et services de proximité, collèges et écoles) ;
- D'autres grands axes pénétrants ou transversaux assurant la jonction entre les quartiers : rue de la Paix, rue Victor Hugo, rue de la Libération, rue du Lycée…

Ces axes souffrent généralement d'une place conséquente laissée aux modes motorisés, en raison de plusieurs éléments : la largeur de la chaussée, la présence de stationnement des deux côtés de la voirie, l'étroitesse des cheminements piétons, l'absence de partage avec les cycles (pas de bandes ou de pistes cyclables) … Ce manque d'aménagements a pour effets de marquer une rupture visuelle entre les différents quartiers de Pontarlier, et d'autre part de gêner les déplacements doux inter-quartiers : les vitesses de circulation des automobilistes et l'absence de signaux visuels permettant de redonner une place aux modes doux créée un frein important pour les piétons et les cyclistes.

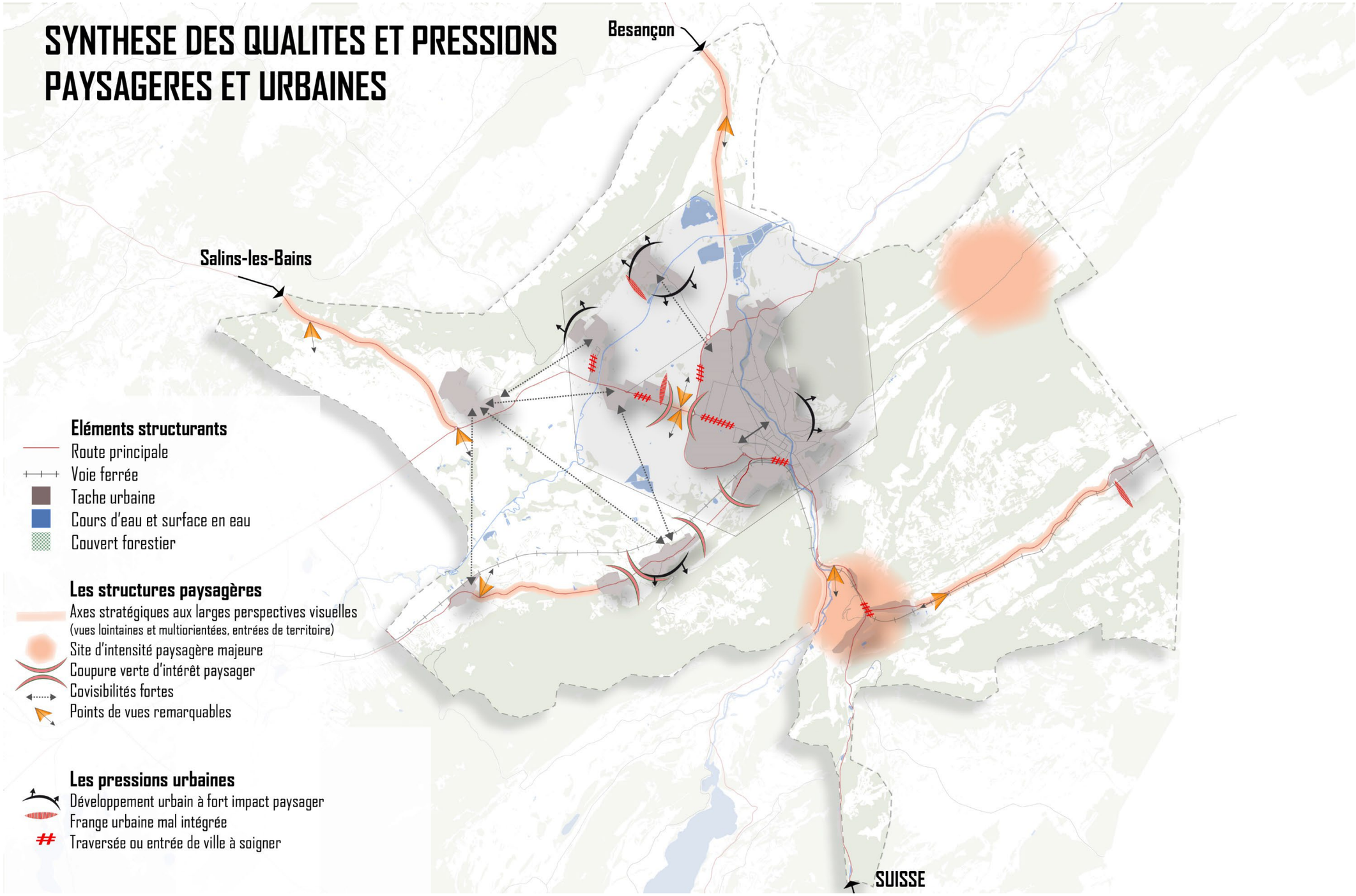
On retrouve également ces problématiques dans les villages traversés par les axes principaux, Houtaud, La Cluse-et-Mijoux notamment. Par des aménagements simples et une réflexion sur l'organisation du bâti, l'enjeu est donc de sécuriser ces traversées de rues, de leur conférer un caractère plus urbain tout en redonnant une place au piéton. [voir diagnostic volet Transports]

Axe à dominante routière : rue de Salins à Pontarlier

Croisement de la rue de Besançon et de la voie douce « le Chemin du Train »

Traversée de Sainte-Colombe (RD47)

7.5 Synthèse des qualités et pressions urbaines à l'échelle intercommunale



Synthèse

Les paysages du Grand Pontarlier sont très diversifiés et présentent plusieurs niveaux de sensibilité. Parmi les cinq sous-entités paysagères observées, une, concentre particulièrement les pressions urbaines les plus intenses : la plaine de l'Arlier ou Le site de Pontarlier.

L'armature du site constituée d'une grande plaine très linéaire, encadrée par des reliefs sur lesquels sont implantées la majorité des communes, porte cette partie du territoire au cœur des enjeux paysagers de la CC du Grand Pontarlier.

Le développement résidentiel sur les coteaux et le développement d'activité dans la plaine sont tous deux très perceptibles dans ce paysage linéaire et méritent une attention toute particulière. Les covisibilités lointaines et les percées visuelles qu'offre la plaine de l'Arlier sont des atouts paysagers certains mais qui la rendent sensible à tout développement.

La pression foncière et immobilière que connait le territoire est une réelle opportunité pour l'habitat. La vacance est très faible, les bâtiments vétustes ou inadaptés sont réhabilités et divisés, la construction neuve très dense est en accord avec les objectifs de moindre consommation foncière, et le levier économique n'est pas le facteur le plus limitant pour faire des opérations de qualité. Néanmoins ce marché de l'habitat très tendu produit aussi des opérations de logements souvent déconnectées de l'armature villageoise/urbaine et en rupture avec la morphologie environnante, peu anticipées dans les documents d'urbanisme ou les programmes d'habitat. Le rendu architectural de médiocre facture met en péril les paysages urbains et la qualité des logements. **Les extensions urbaines en majorité opérées sur les coteaux forment des cascades de maisons individuelles qui, en s'affranchissant des conditions morphologiques de leur site, manquent d'autant plus leur intégration dans le grand paysage.**

Les impacts de cette pression foncière sont donc doubles : peu de bâtiments en mauvais état, des quartiers d'habitat à forte densité mais un renouvellement du patrimoine ancien parfois excessif (démolition/reconstruction) et des extensions en coteaux très peu intégrées.

Le territoire est doté de sites paysagers remarquables : le château de Joux installé en promontoire au-dessus d'une formation calcaire surprenante fait partie des grands sites paysagers du Haut-Doubs. La commune de la Cluse-et-Mijoux, au pied du château de Joux participe à l'ensemble paysager et son développement en est tributaire. Le traitement de la traversée de la Cluse-et-Mijoux est d'intérêt communautaire, la voie très fréquentée par les frontaliers emprunte la cluse en dessous du château de Joux et mérite une attention particulière.

Dans les nouveaux quartiers d'habitats comme dans l'ancien, **l'espace public manque de considération.** Les paysages urbains des cœurs de villages sont encore très largement dominés par la place réservée à la voiture. Dans les nouveaux quartiers d'habitat, la réflexion dépasse rarement l'agencement parcellaire pour chaque maison. L'approche très morcelée de la construction (maison après maison) ne permet pas de **penser l'espace dans sa globalité**.

La ville de Pontarlier ceinturée à sa base par la RN57 continue de se développer sur les hauteurs. Après avoir formée une conurbation avec Doubs en passant à la fois par le coteau et par la plaine, celle-ci gagne les replats agricoles de ces hauteurs. Dominés par les quartiers d'habitats sociaux d'un côté et par de larges zones résidentielles de l'autre, les hauts de Pontarlier méritent une attention particulière. **Les covisibilités,** longuement explicitées dans ce document **sont peut être les plus importantes du territoire : ces espaces sont les plus hauts lieux urbanisés visibles de loin**. Par ailleurs ils continuent d'accueillir les troupeaux de montbéliardes, de plus en plus repoussées aux portes de la plaine de l'Arlier qui offrent pourtant des terres planes et propices à la pâture. La pression urbaine de la plaine (infrastructures routières difficilement franchissables, extraction de granulats, scierie, développement des zones commerciales, intensification des trafics…) **relègue petit à petit l'agriculture au second plan de ces paysages. Ces coteaux sont les derniers espaces agricoles visibles au-dessus de la ville montagnarde et la ligne d'horizon semble déjà atteinte par l'urbanisation sur certains secteurs.**

La ville doit prendre en compte les capacités de renouvellement de son propre tissu. Au-delà de la densification des tissus urbains aérés, le renouvellement est aussi démographique. **Les nombreux quartiers d'habitations des années 60 et 70 réintégreront très prochainement le marché de l'habitat et constitueront une véritable manne de logement pour le territoire.**

Le développement très rapide des zones commerciales sur ces 20 dernières années, mérite **d'absorber son explosion en prenant soin des abords paysagers et humains (déplacements doux) de ses zones.** Résultantes d'une même époque de construction, elles vieilliront aussi toutes en même temps. Il est **nécessaire de laisser un temps au développement et de préparer la reconversion ou la rénovation des espaces d'ores et déjà vieillissants** (parking, façade commerciale, abords paysagers…).

Face à ces constats, plusieurs enjeux peuvent être mis en évidence par le PLUi, à savoir :

- **Préservation des qualités paysagères du grand paysage (covisibilités, ouvertures visuelles depuis les axes ....)**
- **Gestion et préservation des transitions urbaines (zones commerciales, zone d'activité, lotissement)**
- **Valorisation de la diversité du patrimoine historique existant ; ancien et plus contemporain**
- **Veiller à l'harmonie des nouveaux secteurs de développement avec l'existant (volume, traitement des parcelles, lien avec la rue...)**
- **Maintenir des ambiances villageoises entre rénovation et constructions neuves**

PARTIE 4 / DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

8 DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE : UNE SITUATION ÉCONOMIQUE ATYPIQUE

8.3 Un bassin d'emploi à caractère urbain

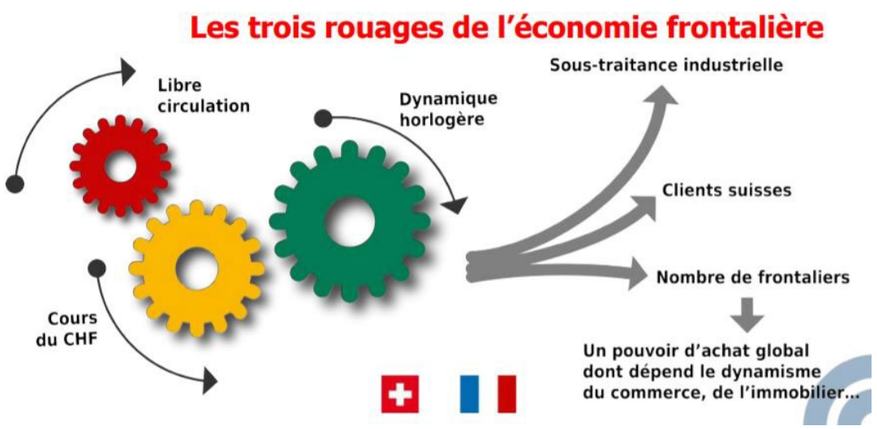
8.3.1 Une aire urbaine dynamique

À l'échelle nationale, le territoire du Grand Pontarlier est situé à la frontière entre la France et la Suisse, et à équidistance des pôles urbains de Besançon, Neuchâtel ou encore Lausanne. **La situation quasi-insulaire de l'aire urbaine de Pontarlier** vis-à-vis des autres grandes aires urbaines régionales sur l'axe Rhin-Rhône qui, elles, fonctionnent en interconnexion, et **la proximité des bassins d'emploi suisses** engendrent des dynamiques économiques particulières sur le territoire du Grand Pontarlier.

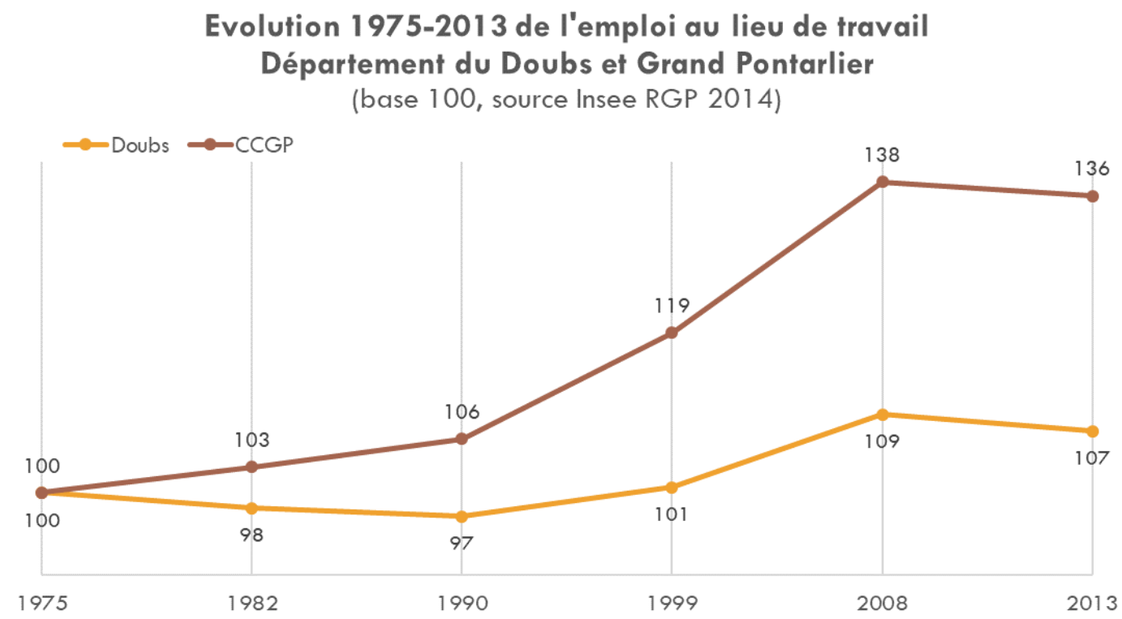
Le bassin d'emploi de Pontarlier est le 3e du Doubs en termes d'emplois, et a connu la croissance la plus forte du département entre 1999 et 2013 : en moyenne +0,87% d'emplois par an (soit +1 400 emplois au total) contre une croissance quasi-nulle à l'échelle du département. Cette croissance fait notamment suite à la mise en application des Accords bilatéraux entre la France et la Suisse, qui ont conforté l'attractivité du territoire auprès des frontaliers travaillant en Suisse (+1 500 actifs entre 1999 et 2013) et donc renforcé indirectement les dynamiques économiques locales. D'autres mécanismes ont également participé au dynamisme économique local. L'appréciation du cours du franc suisse et l'abandon de son taux plancher par la Banque Nationale Suisse en 2015 ont été favorables aux frontalier ; la dynamique horlogère en Suisse a aussi relancé la demande de la clientèle suisse et renforcé les besoins de sous-traitance industrielle donc de frontaliers.

Comparativement à d'autres aires urbaines industrielles régionales (Montbéliard, Dole, Vesoul…), **celle du Grand Pontarlier est la seule à avoir résisté à la crise économique** de 2008, et a donc pu maintenir une certaine stabilité des emplois sur place entre 2008 et 2013 grâce au dynamisme de la construction et du secteur tertiaire (seuls 200 emplois étant supprimés sur la période).

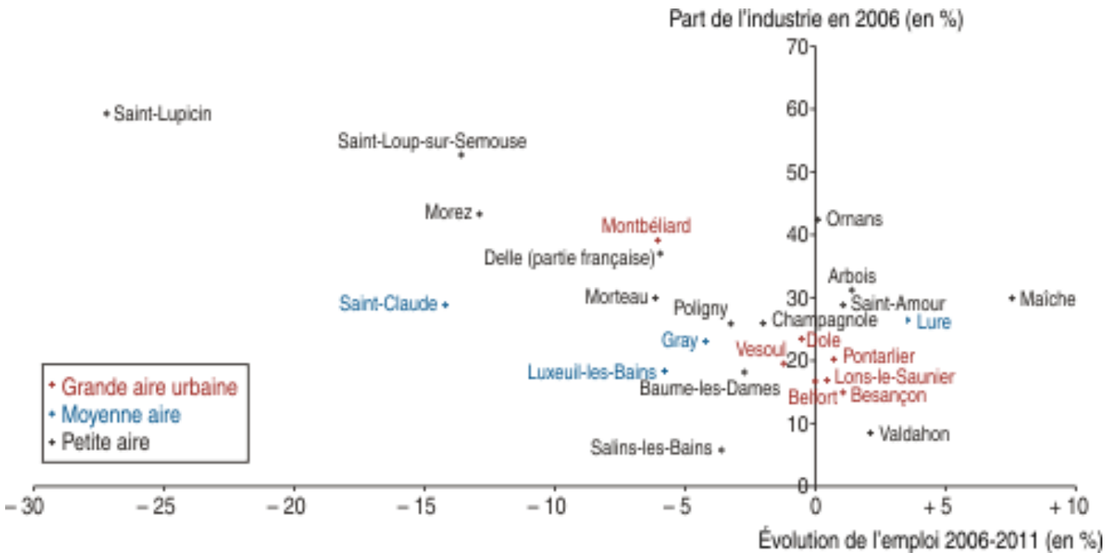
En 2013, **le territoire compte ainsi 13 113 emplois pour une population active s'élevant à 13 343 individus,** pour un ratio emplois/actifs occupés de 1,09 indiquant une bonne concentration locale de l'emploi, stable depuis 1999 (1,10). La croissance continue de la population active malgré la légère baisse de l'emploi sur place témoigne de l'attractivité du territoire du fait de la proximité des bassins d'emploi suisses.



Source : CCI du Doubs, Études économiques et territoriales, mars 2017.



Évolution de l'emploi selon la part du secteur industriel de 2006 en Franche-Comté (Source : Insee 2011)



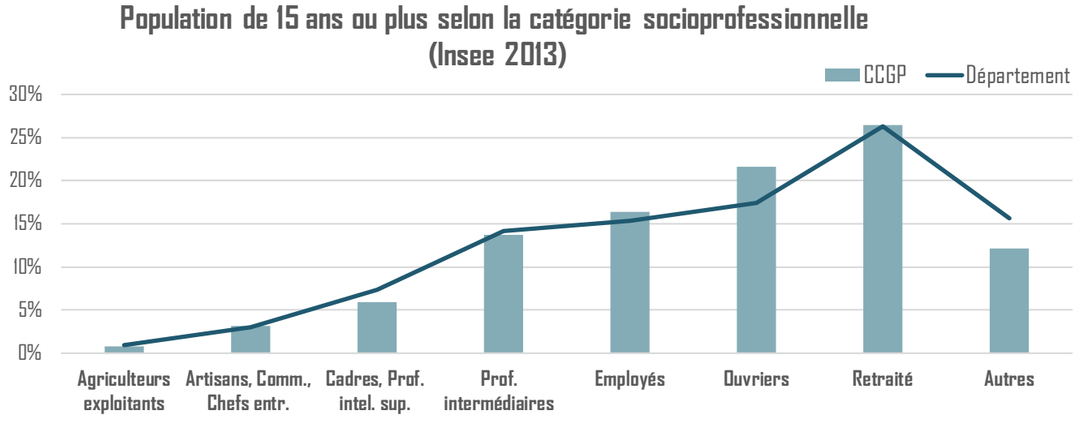
8.3.2 Une mutation du profil de la population active locale

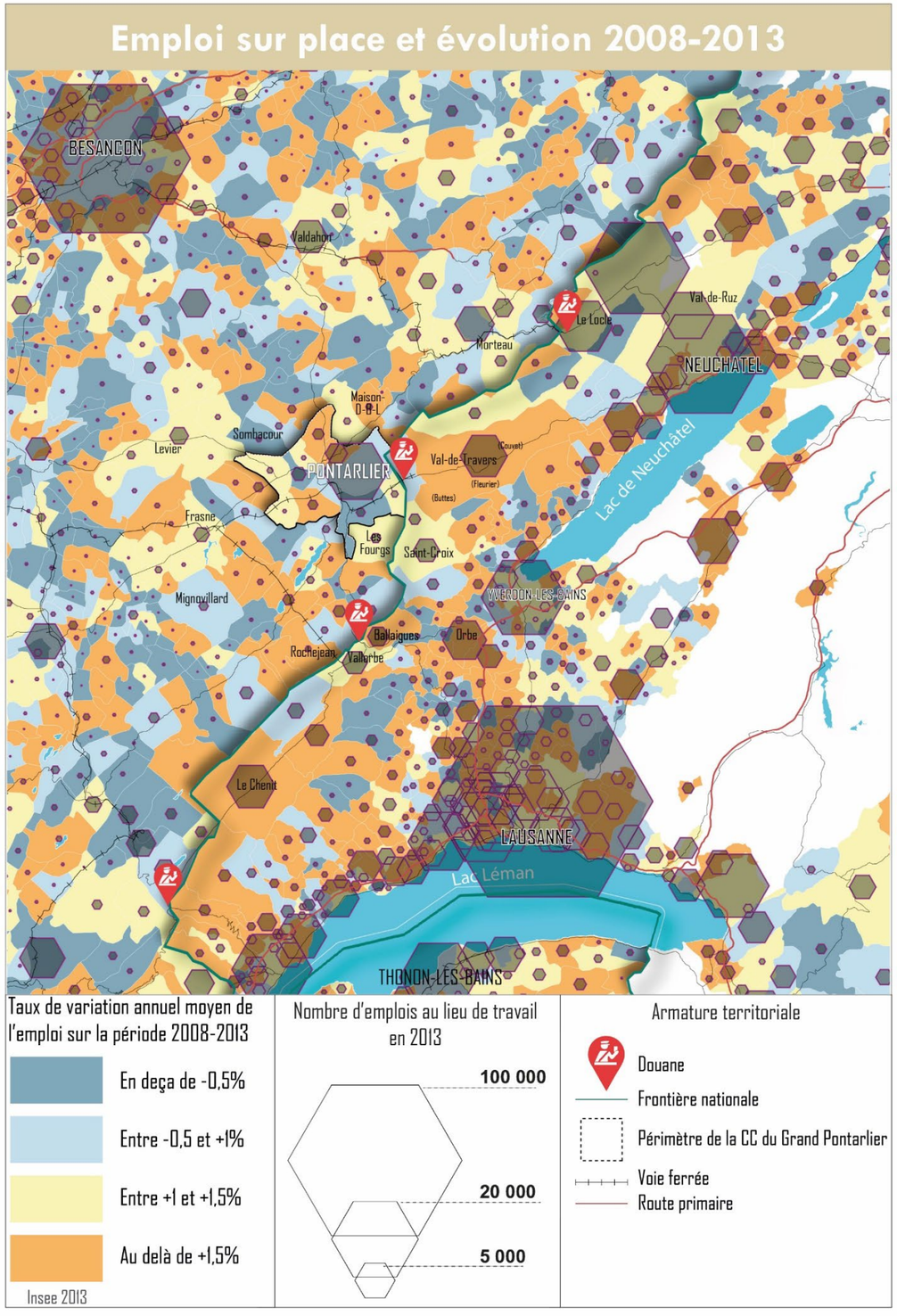
On observe de manière générale une hausse de +13% de la population active du Grand Pontarlier entre 1999 et 2013 (soit +1 500 actifs). **La part de résidents travaillant en dehors du bassin d'emploi de Pontarlier est cependant élevée** puisque 38% des actifs résidant sur le territoire partent travailler sur un autre bassin d'emploi. Pour comparaison, seuls 20% des actifs du département travaillent dans un autre bassin d'emploi que celui dans lequel ils résident.

Ainsi, **1 actif sur 10 du territoire travaille dans une autre commune du département,** notamment à Besançon (308 actifs en 2013) ou dans des pôles urbains secondaires comme Frasne (208 actifs) ou Levier (216 actifs), **et 28% des actifs partent travailler en Suisse** (soit plus d'1 actif sur 4). Cette situation a des conséquences importantes sur l'organisation locale du bassin d'emploi : **45% des emplois locaux sont occupés par des actifs résidant à l'extérieur** du Grand Pontarlier [voir volet Déplacements 5.3.1].

L'installation d'actifs frontaliers sur le territoire, pour se rapprocher des commerces et des services du pôle urbain, a engendré une modification des caractéristiques de la population active locale entre 1999 et 2013 :

- **La part des cadres et des actifs exerçant une profession intellectuelle supérieure a augmenté de +44%** sur la période (soit de 876 à 1 265 actifs), avec une augmentation de **+27% de la part d'individus exerçant une profession intermédiaire** (près de 3 000 actifs en 2013). Ces catégories socioprofessionnelles restent toutefois moins représentées qu'à l'échelle du Doubs ;
- **Les ouvriers ont vu leur part augmenter de +13%,** représentant 4 650 individus en 2013 représentant 22% des actifs du territoire contre 17% à l'échelle du département. La forte part d'emplois dans l'industrie dans les bassins d'emploi suisses (notamment l'industrie horlogère) explique l'importance de ce chiffre ;
- **La part des employés et des agriculteurs s'est quant à elle maintenue,** grâce au développement de l'économie présentielle pour les premiers et à la présence d'un secteur agricole à haute valeur ajoutée pour les seconds ;
- **En revanche, la part des inactifs (hors retraités) a chuté drastiquement,** passant de près de 3 800 à 2 600 personnes soit -31% sur la période considérée. Également, on observe une baisse notable des artisans, commerçants et chefs d'entreprise (-9%) montrant une réorganisation locale des activités et la difficulté pour les petites structures de se maintenir sur le territoire.





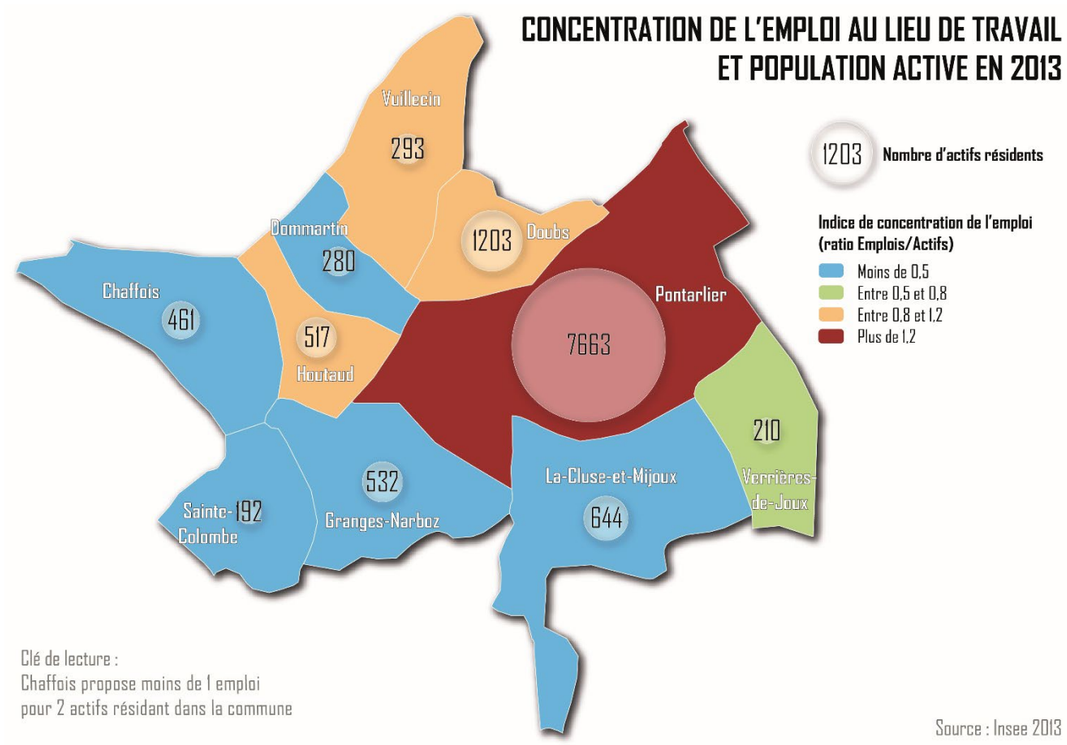
8.3.3 Des disparités en termes d'emploi sur place

Une concentration des emplois autour de la ville-centre

La répartition des emplois est très inégale sur le territoire :

- **78% des emplois du territoire sont concentrés à Pontarlier** (soit 10 125), mais également à Doubs qui porte plus de 9% des emplois locaux (1 250 emplois).
- Les autres communes du territoire sont beaucoup moins pourvues en emplois du fait d'un nombre réduit d'établissements locaux, leur poids en termes d'emplois variant de 0,3% à Sainte-Colombe (41 emplois) à 4,5% à Houtaud (586 emplois).

L'indice de concentration de l'emploi par commune fait apparaitre **des secteurs où le nombre d'emplois sur place est très inférieur au nombre d'actifs habitant la commune** en particulier au sud-ouest du territoire ou certaines communes proposent moins d'un emploi pour 2 actifs résidents. Cet indice témoigne de la résidentialisation des communes périurbaines [voir diagnostic volet Polarités et Déplacements]. Pour cause, **la population active du territoire a augmenté de +0,54% par an en moyenne entre 2008 et 2013 alors que l'emploi sur place a reculé** (-0,29% annuellement). Houtaud a perdu un grand nombre d'emplois sur cette période (-2,57% par an) notamment en raison du déménagement des locaux de l'intercommunalité vers Pontarlier. La ville centre a pour sa part connu une baisse de l'emploi deux fois plus rapide (-0,68%) et s'accompagnant d'une perte conséquente de population active (-0,37% par an).



Une surreprésentation des employés soulignant la tertiarisation de l'économie locale

Plus de la moitié des emplois du territoire sont des postes d'employés et d'ouvriers (plus de 7 500 soit 57%), les premiers étant notamment surreprésentés par rapport au département (31,5% contre 26,9% dans le Doubs). La tertiarisation de l'économie locale et l'importance des fonctions publiques sur le territoire expliquent en partie ce phénomène.

Seul 10% des emplois locaux sont de niveau cadre, contre 14% à l'échelle du département, mais les professions intermédiaires sont correctement représentées puisqu'elles correspondent à un quart des emplois sur place. On compte sur le territoire **près de 800 emplois d'artisans, de commerçants et de chefs d'entreprise soit 6% des emplois locaux**, valeur légèrement supérieure à celle du département. L'agriculture est encore bien représentée sur le territoire avec près de 150 emplois dans le secteur.

Par ailleurs, la répartition des emplois par catégorie socioprofessionnelle montre des différences notables entre les communes :

- Pontarlier, Doubs et Houtaud possèdent une part conséquente d'emplois de statut employé (30% à Pontarlier, 47% dans les deux autres communes traduisant l'importance du secteur tertiaire) ;
- Les autres communes du territoire sont marquées par une plus grande présence de l'emploi ouvrier sur leur périmètre : il représente au moins 1/3 des emplois locaux, jusqu'à la moitié sur Vuillecin (193 emplois) notamment grâce à la présence locale d'établissements industriels.

Nombre d'emplois sur place et répartition par catégorie socioprofessionnelle en 2013 (Insee)

	Total d'emplois	Agriculteurs exploitants		Artisans, Comm., Chefs entr.		Cadres, Prof. intel. sup.		Prof. intermédiaires		Employés		Ouvriers	
La Cluse-et-Mijoux	**250**	20	8%	43	17%	22	9%	33	13%	47	19%	85	34%
Dommartin	**65**	17	26%	5	8%	4	7%	5	8%	5	8%	29	45%
Doubs	**1 238**	16	1%	70	6%	101	8%	260	21%	577	47%	214	17%
Granges-Narboz	**266**	9	3%	20	7%	28	10%	51	19%	47	18%	112	42%
Houtaud	**586**	4	1%	30	5%	41	7%	115	20%	275	47%	121	21%
Pontarlier	**10 124**	49	0%	577	6%	1 142	11%	2 691	27%	3 046	30%	2 619	26%
Sainte-Colombe	**41**	4	10%	13	30%	0	0%	0	0%	8	20%	16	39%
Verrières-de-Joux	**116**	15	13%	7	6%	8	7%	5	5%	29	25%	52	45%
Vuillecin	**368**	11	3%	23	6%	26	7%	47	13%	68	18%	193	52%
Grand Pontarlier	**13055**	145	**1,1%**	787	**6,0%**	1 373	**10,5%**	3 209	**24,6%**	4 100	**31,4%**	3 441	**26,4%**
Dép. du Doubs	212 931	3 870	**1,8%**	12 177	**5,7%**	29 760	**14,0%**	55 048	**25,9%**	57 182	**26,9%**	54 892	**25,8%**

Des emplois locaux majoritairement occupés par des actifs extraterritoriaux

Les différences constatées en termes de nombre et de types d'emplois sur place relèvent d'une répartition spécifique des établissements sur la ville-centre et sur les autres communes du territoire [voir 8.4.1]. D'autre part, on constate une inadéquation entre l'offre d'emplois sur place et la population active résidente : **seuls 55% des emplois locaux sont occupés par un actif résidant sur le Grand Pontarlier.** Cette situation traduit **la fuite de la main d'œuvre locale vers la Suisse** pour les emplois peu qualifiés (postes d'ouvriers à l'image de ceux du Val-de-Travers) comme pour ceux plus qualifiés (Lausanne et Neuchâtel proposant des opportunités d'emplois intéressantes notamment pour les diplômés). Parallèlement, cette inadéquation souligne **la difficulté pour les employés locaux de se loger sur leur bassin d'emploi** à cause de la pression foncière engendrée par l'installation des frontaliers sur le territoire.

8.3.4 Des écarts de revenus modifiant les conditions locales de vie et de travail

Une compétitivité de l'emploi suisse induisant des difficultés de recrutement sur le territoire

À l'échelle de l'Arc jurassien, le nombre de frontaliers a doublé entre 2002 et 2013, représentant alors près de 29 000 actifs franc-comtois en 2013. À partir de 2007, on constate une évolution rapide du nombre de frontaliers travaillant dans le secteur tertiaire, qui regroupe aujourd'hui plus de la moitié des effectifs des frontaliers. Toutefois, la fabrication de produits informatiques et électroniques ainsi que l'horlogerie restent la première activité des frontaliers (notamment franc-comtois). Ainsi, ces secteurs présentent une certaine dépendance à la main d'œuvre française qui occupe plus d'1 emploi sur 5. Peu présents dans les professions dirigeantes, les frontaliers franc-comtois occupent en majorité un emploi dans les professions intermédiaires (24%) mais également dans le secteur administratif et dans les métiers de l'industrie et de l'artisanat regroupant chacun près de 20% des emplois frontaliers.

Si le profil des travailleurs frontaliers est très variable en termes de secteurs d'activité comme de professions exercées, il existe cependant des différences salariales qui jouent un rôle à l'échelle locale. En 2010, **le salaire horaire brut d'un travailleur frontalier travaillant dans l'Arc jurassien suisse est supérieur de 69% à celui d'un salarié travaillant en Franche-Comté** (source OSTAJ 2015). Cependant, bien que l'écart de salaires soit en partie dû à des différences de systèmes sociaux et fiscaux, il est également causé en grande partie par le taux de change entre l'euro et le franc suisse. Cet écart s'est donc accentué entre 2006 et 2010 sous l'effet de l'appréciation du franc suisse. Un salarié travaillant en Franche-Comté gagnait alors 15,6€/h contre 27,6€/h en moyenne pour un travailleur frontalier. En 2017, 1 franc suisse vaut 0,8622 euros, l'appréciation du franc suisse renforçant donc encore les écarts de salaires entre travailleurs franc-comtois et frontaliers.

On ne constate qu'une très faible différence entre le salaire net horaire moyen total des emplois sur place du territoire et du département. La compétitivité de la Suisse en termes de salaires n'a donc pas été compensée par une augmentation sensible des salaires côté français. Ces différences de salaires induisent une **difficulté pour les entreprises locales à recruter, maintenir une main d'œuvre qualifiée et attirer une main d'œuvre saisonnière** (elle aussi concernée par les avantages suisses). En particulier, l'enquête « Besoins en main d'œuvre » 2017 menée par Pôle Emploi met en lumière des difficultés considérables de recrutement d'ouvriers qualifiés comme non-qualifiés, mais également d'employés du secteur tertiaire (commerciaux, vendeurs, caissiers, coiffeurs, restauration, aide à domicile…) malgré des besoins conséquents. Ainsi, sur 1 576 projets de recrutements recensés sur le bassin d'emploi de Pontarlier (tous secteurs confondus), 50% se heurtent à un manque de candidats. À ce titre, une politique de fidélisation des employés est mise en œuvre par les secteurs publics et privés pour contrer l'attractivité suisse : mise à disposition de micro-crèches auprès des salariés, comités d'entreprises distribuant des chèques-cadeaux en faveur de la zone commerciale de Pontarlier, etc.

Des ménages et des actifs locaux impactés par la conjoncture économique locale

Le nombre d'emplois précaires est localement important notamment à cause de la forte présence d'activité pourvoyeuses d'emplois à temps partiel : secteurs de la grande distribution, de l'hôtellerie-restauration, des services à la personne, etc. Les actifs occupant un poste à temps partiel sont plus représentés qu'aux échelles départementales et régionales (20,4% contre respectivement 19,6ù et 18%). **Plus d'un emploi sur 5 du territoire est à temps partiel** (23% contre 20% à l'échelle du Doubs).

Emplois au lieu de travail par condition d'emploi et temps de travail en 2013 (Source : Insee 2013)

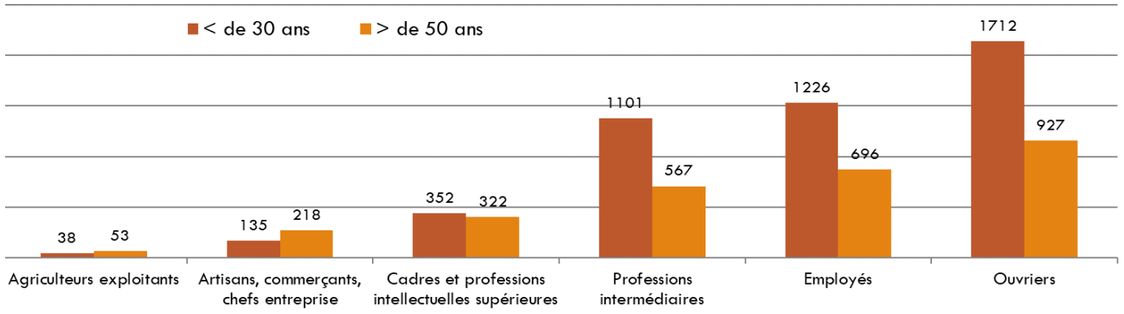
	Ensemble CCGP	dont Temps complet	dont Temps partiel	Ensemble département du Doubs	dont Temps complet	dont Temps partiel
En contrat d'apprentissage	3,0%	70%	30%	2,6%	71%	29%
Placés par une agence d'intérim	2,4%	84%	16%	2,3%	85%	15%
En emplois jeunes, CES (contrats emploi solidarité), contrats de qualification ou autres emplois aidés	0,8%	35%	65%	1,0%	34%	66%
Stagiaires rémunérés en entreprise	0,3%	79%	21%	0,3%	58%	42%
Autres emplois à durée limitée, CDD, contrats courts, saisonniers, vacataires…	7,5%	62%	38%	8,3%	62%	38%
Emplois sans limite de durée, CDI, titulaires de la fonction publique	76,3%	78%	22%	75,0%	82%	18%
Non salariés : Indépendants	5,0%	89%	11%	6,2%	85%	15%
Non salariés : Employeurs	4,7%	93%	7%	4,2%	96%	4%
Non salariés : Aides familiaux	0,1%	80%	20%	0,1%	67%	33%
Ensemble	100%	**77%**	**23%**	100%	**80%**	**20%**

Même si le taux de chômage est plus faible qu'à l'échelle du département et de la région (respectivement 10,4%, contre 12,5 et 12,7% en 2014), **le taux de pauvreté des ménages atteint 8,9%** sur le territoire (contre 12,5% à l'échelle du Doubs) soit près de 1 100 ménages. Ces ménages précaires ne possèdent pas le même pouvoir d'achat que les frontaliers et peuvent être soumis à des difficultés financières dues aux variations du coût de la vie, en particulier en raison de l'augmentation des prix du foncier et du logement.

La relève des catégories socioprofessionnelles des agriculteurs et des artisans, commerçants et chefs d'entreprise est menacée, visible à travers une part peu élevée de jeunes travailleurs par rapport à celle des 50 ans ou plus. La pression foncière engendrée par l'installation de frontaliers sur le territoire agit en effet non seulement sur les ménages mais également sur les activités, beaucoup d'artisans n'ayant plus les moyens de maintenir leur activité sur le territoire. Le Grand Pontarlier pourrait ainsi être confronté à une pénurie de ces catégories socioprofessionnelles après le départ en retraite des concernés. Concernant les autres catégories socio-professionnelles (employés, ouvriers et professions intermédiaires), l'analyse de la relève est biaisée par la forte part de jeunes frontaliers résidant sur le territoire, bien supérieure à la part des actifs de 50 ans ou plus.

La relève sur le territoire de la CCGP en 2012

Rapport entre les actifs de moins de 30 ans et ceux de 50 ans et plus (Source : Insee 2012)



8.4 La structure de l'économie locale

8.4.1 Un tissu d'entreprises diversifié

On recense **plus de 2 600 établissements actifs** sur le territoire en 2016, représentant 11 000 postes salariés. On remarque parmi eux **une bonne représentation des entreprises de plus de 10 salariés**. Ainsi, 210 entreprises sont des PME (Petites et Moyennes Entreprises), employant entre 10 et 250 salariés, et 4 entreprises du territoire sont des ETI (Établissements de Taille Intermédiaire) qui embauchent plus de 250 salariés : à Pontarlier, le Centre Hospitalier Intercommunal emploie plus de 1 100 salariés, l'entreprise industrielle Schrader possède plus de 400 employés et Nestlé plus de 200, de même que l'hypermarché Hyper U situé à Doubs. **Bien que ces structures soient vectrices d'un fort dynamisme économique sur le territoire, elles peuvent représenter une menace** dans la mesure où la fermeture d'un tel établissement peut engendrer la perte soudaine d'un nombre considérable d'emplois.

Ce tissu est complété d'un grand nombre d'établissements relevant de la catégorie des TPE (2 400 Très Petites Entreprises, soit 92% du total), embauchant moins de 10 salariés. Ces activités diffuses sur le territoire peuvent nécessiter des structures d'accueil adaptées, certains artisans du territoire soulignant l'importance d'un regroupement des activités artisanales au sein de zones dédiées favorisant leurs interrelations et donc leur dynamisme. Par ailleurs, un besoin de microstructures type *coworking* est évoqué sur Pontarlier à l'image du site Tant'a accueillant actuellement des activités de coaching et de services à la personne.

Le tissu d'entreprises suit **une répartition spatiale non-homogène sur le territoire,** puisque les ¾ des établissements de plus de 20 salariés sont concentrés sur Pontarlier (64 établissements). Dans un second temps, la commune de Doubs comporte une dizaine de ces établissements, et les communes de Houtaud, Granges-Narboz, La Cluse-et-Mijoux, Vuillecin et Verrières-de-Joux en comptent entre 1 et 4. Cette **forte polarisation sur et autour de la ville-centre** souligne la nécessité pour les entreprises d'être au plus près des axes routiers principaux, des bassins de consommation, mais aussi de la main d'œuvre comme des autres activités dont elles dépendent plus ou moins directement : sous-traitants, prestataires de services, mais également restauration, etc. Les **2/3 des établissements appartiennent à la sphère présentielle,** d'où leur besoin d'être au plus près des populations ; le tiers restant relève de la sphère productive. Cette spécificité est confortée par le caractère transfrontalier du territoire : les flux nourrissant l'économie présentielle dépendent en partie des revenus produits à l'extérieur du territoire.

La sphère présentielle

La sphère présentielle correspond aux activités économiques répondant aux besoins locaux des populations résidentes ou de passage sur le territoire : commerce, éducation, santé, administration, services aux particuliers, construction, etc. L'économie présentielle du Grand Pontarlier représente 1 700 établissements. Depuis une trentaine d'années, l'emploi présentiel connait une croissance continue qui s'est accélérée à la fin des années 1999 pour se stabiliser après la crise de 2008. Si le développement de la sphère présentielle est un phénomène national (+42% d'emplois présentiels en France entre 1982 et 2011), **l'emploi présentiel sur le Grand Pontarlier a doublé depuis les années 1980,** atteignant plus de 9 300 emplois en 2013 (dont un quart relevant du domaine public). Le territoire présente ainsi une certaine **dépendance aux sources extérieures de revenus,** notamment du travail des frontaliers dont découlent de nombreuses dynamiques à l'échelle locale.

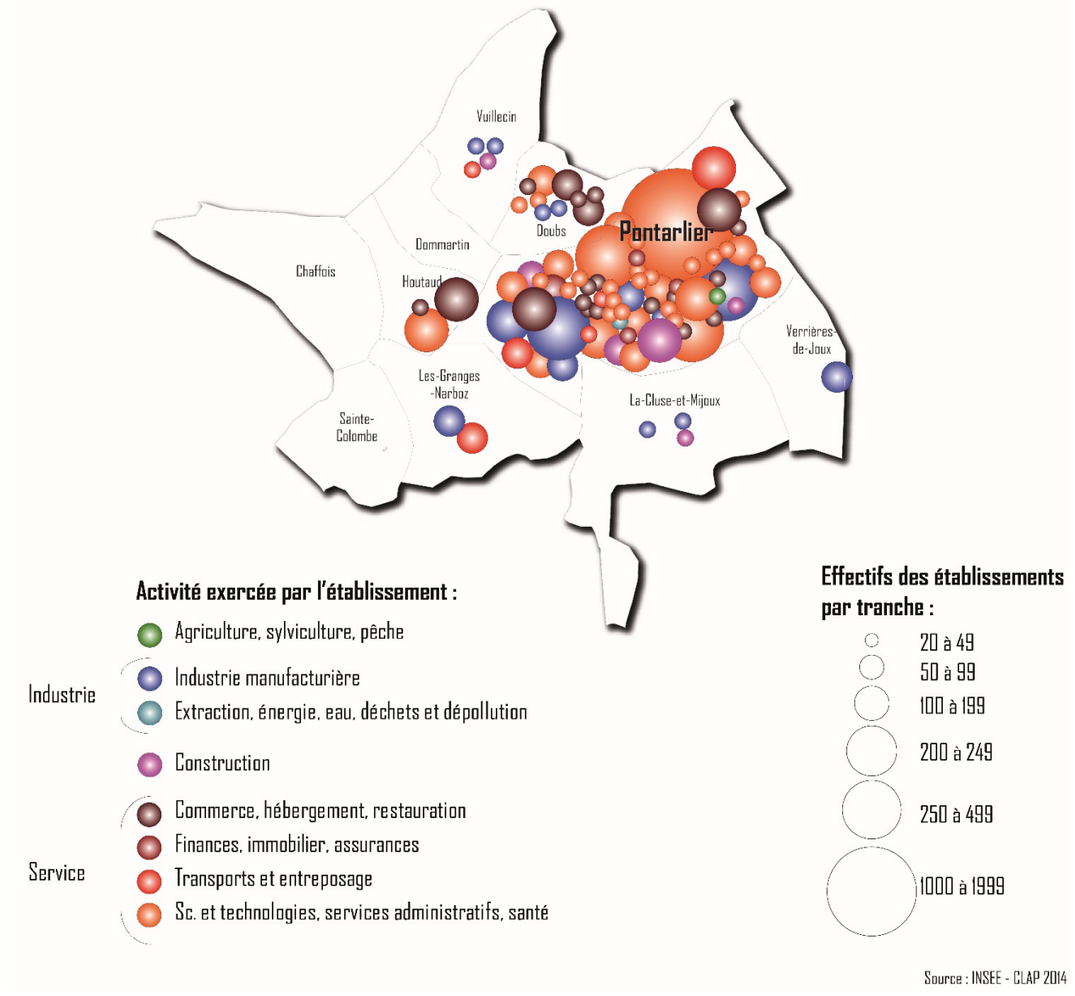
Pontarlier et les polarités secondaires du territoire (Doubs et Houtaud) sont les communes où la sphère présentielle domine, représentant entre 70% et 90% des emplois sur place. C'est effectivement au niveau des centralités que l'on retrouve les plus fortes densités de commerces et de services (marchands et non-marchands).

La sphère productive

La sphère productive regroupe les activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors du territoire mais également les activités de service tournées vers les entreprises de cette sphère : industrie, agriculture, services aux entreprises et commerce de gros.

Plus de 900 établissements du territoire relèvent de cette sphère de l'économie. Parallèlement à la hausse de l'emploi présentiel, **l'emploi dans le secteur productif a légèrement reculé**, représentant approximativement 3 800 postes salariés en 2013. Le secteur productif reste toutefois important sur le Grand Pontarlier, en raison d'un tissu industriel historique et solide malgré le recours de plus en plus fréquent à l'emploi intérimaire au détriment des contrats à courte ou longue durée.

Les établissements de plus de 20 salariés en 2014



Source : INSEE - CLAP 2014

8.4.2 Des activités tournées vers le tertiaire mais un solide noyau industriel

Une forte tertiarisation de l'économie mais un tissu industriel restant solide

Plus de 80% des établissements du territoire relèvent du secteur tertiaire : 66% des entreprises exercent une activité dans le commerce, les transports ou les services divers (5 500 emplois en 2013), et 14% sont liés à l'administration publique, l'enseignement, la santé ou l'action sociale (4 500 emplois). Ces entreprises regroupent ainsi les ¾ des emplois du Grand Pontarlier. La concentration importante d'équipements publics d'importance départementale (centre hospitalier, lycées & collèges, administrations, douanes…) et le nombre conséquent de commerces et services implantés sur le territoire participent au dynamisme local de l'économie tertiaire.

Les secteurs de l'agriculture, de l'industrie et de la construction représentent quant à eux 20% des établissements recensés sur le territoire, pour un quart des emplois locaux. 9% des établissements interviennent dans le domaine de la construction, contre 6% seulement dans l'industrie et 5% dans le secteur agricole. Cependant, ces établissements ne sont pas équitablement pourvoyeurs d'emplois :

- 180 entreprises industrielles emploient près de 2 150 personnes sur le territoire, notamment grâce à des établissements majeurs de 100 salariés (Schrader, Nestlé, Armstrong…) mais également par un nombre important de PME notoires : Gurtner, Jurafiltration, Sedis, etc. ;
- Comptant environ 230 entreprises en 2017, le secteur de la construction représente moins de 7% des emplois du territoire (880 individus), témoignant d'un nombre important d'artisans et de petites structures malgré l'existence de quelques entreprises notables : SAS Perrin, De Giorgi, Colas Nord-Est…

Des dynamiques de création d'entreprise masquant parfois des secteurs d'activité instables

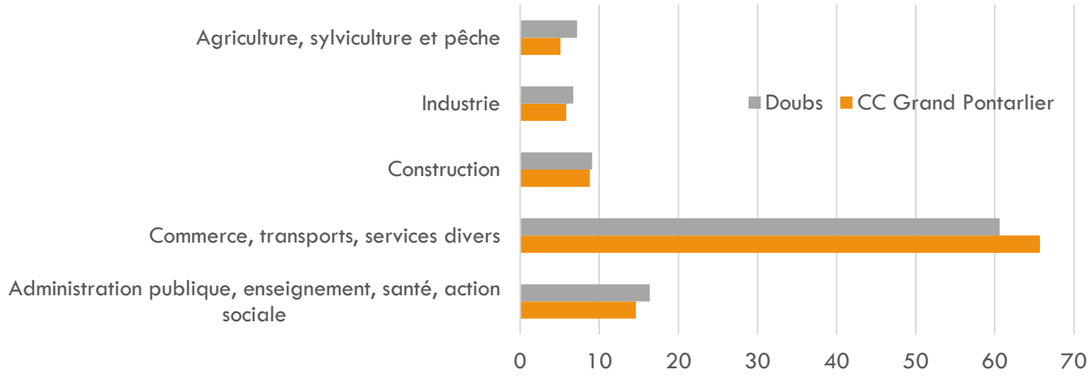
On peut constater une création récente d'établissements sur le territoire : près de 250 établissements tertiaires ont été créés, et près de 290 établissements liés à l'activité industrielle sont apparus entre 2012 et 2016. Toutefois, les données statistiques de l'Insee ne permettent pas de cerner précisément le nombre d'établissements supprimés sur la période. La comparaison des stocks, possible uniquement entre les années 2015 et 2016 à cause d'un changement d'indicateur, permet toutefois d'extrapoler cette donnée.

Aussi, **la croissance nette du nombre d'établissements semble surtout concerner le secteur des commerces et des services** (+24 établissements) **ainsi que celui de la construction** (+13 établissements).

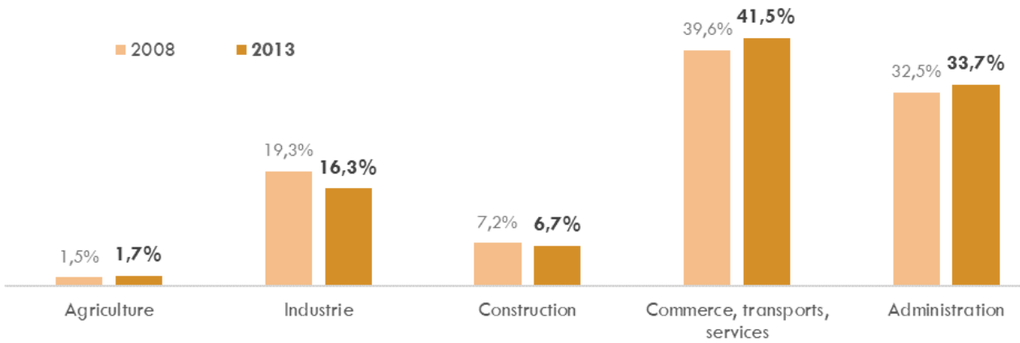
À l'inverse, certains secteurs sont autant générateurs de création que de disparition d'établissements : les services aux entreprises, aux particuliers ainsi que le secteur industriel affichent un résultat quasi-nul malgré un grand nombre de nouvelles entreprises recensées sur la période. Ce résultat témoigne d'une certaine fragilité de ces secteurs d'activité pouvant être confrontés à des difficultés de recrutement, une concurrence trop importante, un manque de rentabilité économique, etc.

L'aménagement de surfaces d'activité devra donc faire l'objet d'une attention particulière au vu de ces dynamiques : la rotation des établissements constatée sur le territoire génère des besoins de réhabilitation de locaux existants pour accueillir les nouveaux établissements, plutôt que la création de nouvelles surfaces pouvant favoriser l'apparition de friches au sein des zones d'activité.

Répartition des établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2015 (source : Insee)



Evolution 2008-2013 du nombre d'emplois par secteur d'activité
(Insee 2013)



Nombre d'établissements actifs en 2016 (hors agriculture) et évolution 2015-2016
source : Insee

	Nombre d'établissements en 2016	EVOLUTION 2015-2016	*dont créations*	*dont suppressions*
Industrie	147	1	*16*	*-15*
Construction	186	13	*34*	*-21*
Commerce, transport, hébergement et restauration	704	24	*76*	*-52*
Services aux entreprises	472	1	*59*	*-58*
Services aux particuliers	394	11	*55*	*-44*
Ensemble	**1 903**	**50**	***240***	***-190***

9 LES ACTIVITES PRODUCTIVES

9.3 Un noyau industriel historique ancré dans le territoire

Le secteur industriel représente 2 150 emplois sur le territoire, soit **16% des emplois sur place** (12% en France) répartis dans près de 180 établissements de taille diversifiée. Malgré une baisse de l'emploi industriel due à la crise économique, plus importante qu'en région (-16% contre -13% à l'échelle du Doubs entre 2008 et 2013), le tissu industriel local reste solide notamment grâce à la présence de grands groupes et d'entreprises phares dont une quinzaine comptant plus de 20 salariés. **L'industrie manufacturière est ancrée sur le territoire** notamment dans le secteur de la transformation de métaux :

- Le groupe **Schrader**, implanté sur le territoire en 1908 par une famille d'industriels suisses, est aujourd'hui le plus gros employeur privé du territoire avec 400 salariés (production de valves de pneumatiques) et 19e entreprise du Doubs en termes de chiffres d'affaires (83 M€) ;
- **Armstrong**, leader mondial dans la conception et la fabrication de systèmes de plafonds et de revêtements de sols, appartenant à un groupe américain, s'installe en 1987 dans un bâtiment industriel existant en entrée de ville de Pontarlier et emploie aujourd'hui 150 salariés (21e entreprise du Doubs en chiffre d'affaires : 76 M€) ;
- La société **Gurtner** implantée depuis 1907 à Pontarlier, produit aujourd'hui des équipements pour la distribution de GPL, compte une centaine d'employés ;
- La société **SEDIS**, spécialisée dans la fabrication de chaines mécaniques, nait à la fin des années 1940 et le site de Verrières-de-Joux compte 70 salariés ;
- **Jura Filtration** (39 M€ de chiffre d'affaires) arrive en 1991 sur le territoire (Houtaud) puis déménage en 2002 à Pontarlier avec 43 employés.

L'agroalimentaire est également bien représenté sur le territoire, avec des sites de production notables :

- **Nestlé** s'implante à Pontarlier en 1961 et emploie aujourd'hui 250 salariés, l'usine de la multinationale suisse produisant des poudres chocolatées ;
- La fromagerie **Marcel Petite** possède des caves d'affinage de Comté sur Granges-Narboz (90 salariés dans le Haut-Doubs). L'établissement compte parmi les plus grosses entreprises du Doubs en termes de chiffre d'affaires (87 M€ en 2012) ;
- L'entreprise **Badoz** crée une fromagerie à Pontarlier en 1980 pour la production de Comté et de Mont d'Or et emploie une trentaine de salariés ;
- La société **Armand Decreuse** produit de la charcuterie à La Cluse-et-Mijoux et emploie une vingtaine de salariés localement ;
- La **fruitière de Doubs** produit notamment du Comté et du Mont d'Or, regroupant une trentaine de producteurs locaux.

D'autres établissements industriels employant moins de 50 salariés, sont également à noter dans le secteur de la **production de matériaux de construction** : production d'éléments en béton pour la construction à Vuillecin (Prefa Béton et Bétontec) ; fabrication de charpentes à La Cluse-et-Mijoux (Cofreco SA). **Un ensemble de PME plus petites vient par ailleurs renforcer le maillage industriel** du territoire.

On note également la présence de **distilleries d'absinthe** sur Pontarlier et La Cluse-et-Mijoux, certains établissements historiques ayant survécu à l'interdiction de l'absinthe en 1915 (Établissements Guy, Les Fils d'Émile Pernot) et plus récemment d'autres distilleries artisanales s'installant autour de Pontarlier, capitale de l'absinthe (exemple de la distillerie Grand).

Si la crise économique s'est faite sentir localement, la pérennité de ce tissu industriel est malgré tout confortée par une série d'**investissements récents ou en cours** :

- Marcel Petite a agrandi ses caves de Granges-Narboz en 2014 par un investissement de 4 M€ ;
- Armstrong modernise son site grâce à un investissement de 20 M€, pour atteindre 36 000 m² et accueillir une nouvelle ligne de production, avec l'embauche de 15 salariés supplémentaires ;
- L'usine Schrader à Pontarlier a réalisé en 2015 un investissement de 6 M€ dans le cadre de l'achat de nouvelles machines de production ;
- Jura Filtration ouvre une extension de 25 000 m² dans la zone des Gravilliers à Pontarlier ;
- Nestlé a récemment investi 4 M€ pour transformer ses lignes de conditionnement et améliorer son système de production.

Cette dynamique a permis la relance des embauches depuis 2013 (Armstrong, Scharder, Jura Filtration), à laquelle s'ajoute l'importance des emplois intérimaires dans ce secteur.

LES PRINCIPAUX ÉTABLISSEMENTS INDUSTRIELS DU TERRITOIRE
(PLUS DE 10 SALARIÉS)

9.4 Un secteur de la construction dynamique

Porté par un **marché de l'immobilier en forte tension**, le secteur de la construction du Grand Pontarlier est alimenté par un grand nombre d'entreprises et d'artisans agissant à l'échelle locale. Concentrant près de **900 emplois** (6,7% des emplois sur place), l'activité repart à la hausse depuis 2015, après une baisse de l'activité due à la crise immobilière et la diminution des commandes publiques (15 à 20% du chiffre d'affaires du secteur BTP). Notamment, le secteur est redynamisé grâce à la loi PINEL favorisant l'acquisition de biens immobiliers et la construction neuve, la nouvelle règlementation RT2012, mais également par le pouvoir d'achat élevé des frontaliers. Au-delà de la construction de maisons individuelles et de lotissements, les entreprises locales profitent également des dynamiques d'implantation d'activités économiques sur le territoire, et ponctuellement en Suisse (grâce à la procédure d'annonce permettant de travailler jusqu'à 90 jours par an en Suisse sans permis de travail).

Près de **300 entreprises interviennent dans le domaine du BTP**, dont une quinzaine compte plus de 10 salariés avec des acteurs locaux incontournables bénéficiant d'une bonne visibilité sur le territoire comme au-delà :

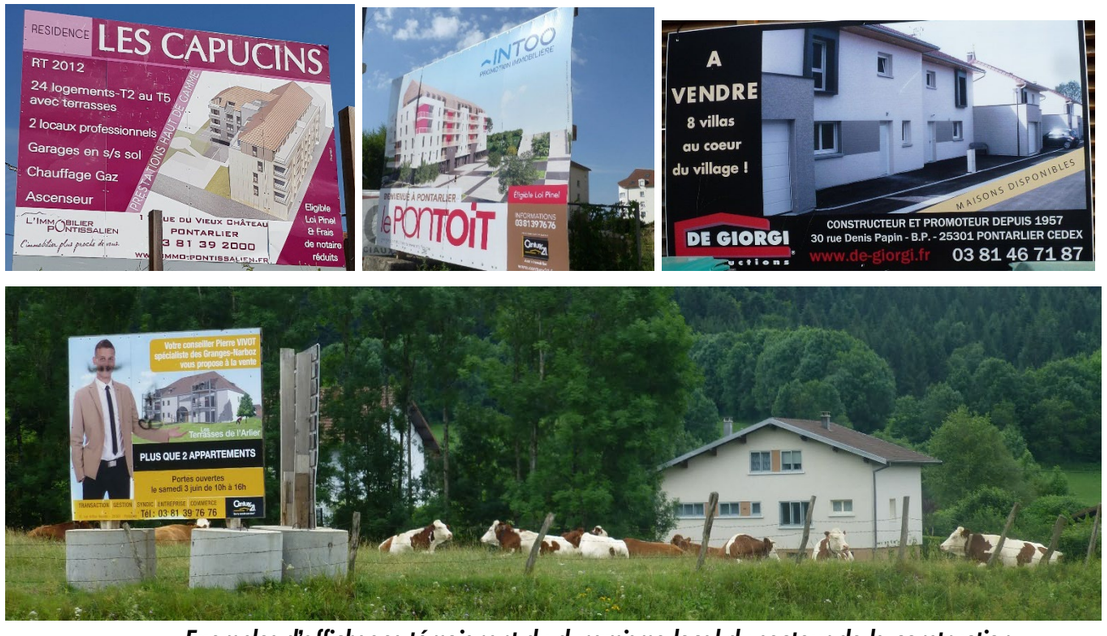
- L'entreprise **Perrin** à Pontarlier (groupe Muller) est un spécialiste multi-métiers intervenant dans les travaux de rénovation, la menuiserie et l'agencement, les finitions et la promotion immobilière dans le Doubs (une centaine de salariés) ;
- La société Constructions **De Giorgi** effectue depuis 1957 des travaux de maçonnerie générale et le gros œuvre de bâtiments, et emploie 110 salariés en 2017 plus une quarantaine d'intérimaires selon la conjoncture (36 M€ de chiffre d'affaires). Cette entreprise fait parallèlement travailler une centaine de personnes en sous-traitance ;
- L'entreprise **Invernizzi**, basée à La Cluse-et-Mijoux depuis 1970, est spécialisée dans les travaux de maçonnerie et de gros œuvre pour les particuliers et les professionnels du Doubs (35 salariés).

Des entreprises de **travaux publics** sont également présentes sur le territoire, à l'exemple de Colas Nord-Est et Boucard TP qui comptent chacune plus de 20 salariés. Le secteur de la construction est également constitué de plus de **130 TPE** (1 à 10 salariés) et de plus de **150 artisans indépendants**. Un nombre important d'entreprises locales de **promotion immobilière** gravitent autour du secteur de la construction : Intoo (filiale de Century 21) ; L'Immobilier Pontissalien ; De Giorgi Immobilier ; etc.

Les dynamiques d'urbanisation récentes du territoire, en construction neuve comme en rénovation et en réhabilitation de bâtiments existants s'appuient fortement sur ce tissu d'entreprises, un grand nombre d'exemples publics comme privés pouvant être cités : maison médicale et salle des fêtes de La Cluse-et-Mijoux (Invernizzi) ; groupe scolaire de Granges-Narboz, halle couverte de Pontarlier, appartements et logements locatifs à Pontarlier (De Giorgi) ; Cafés Querry, Décathlon à Pontarlier (SAS Perrin) ; etc.

Depuis 2011 a ouvert une **maison de l'habitat** dans le quartier des Épinettes à Pontarlier, regroupant dans un même lieu différents acteurs de services liés à l'habitat : immobilier, financement, assurance et gestion de patrimoine, menuiseries extérieures (Ailexpert), décoration et agencement intérieur (Quid&Co).

Les professionnels du bâtiment soulignent **un besoin récent de recrutement** pour faire face à la demande, mais mettent en évidence un **manque de formation des candidats**. Aussi, certains employeurs assurent eux-mêmes la formation des nouveaux salariés : L'Immobilier Pontissalien dispense une formation juridique, fiscale et commerciale aux nouvelles recrues ; l'entreprise De Giorgi assure annuellement la formation d'une dizaine d'élèves de niveau CAP à ingénieur dans les différents métiers du bâtiment, avec une embauche systématique à l'issue de leur apprentissage. On note aussi l'existence de structures d'économie sociale et solidaire permettant **l'insertion des personnes en difficulté dans les métiers du bâtiment**, à l'image de l'Entreprise Pontissalienne Pour l'Insertion.



Exemples d'affichages témoignant du dynamisme local du secteur de la construction

9.5 L'extraction de matières premières

Le secteur s'appuie sur l'extraction de la pierre, destinée essentiellement au domaine de la construction. Elle mobilise les carrières du Haut-Doubs à Chaffois et Houtaud et une sablière à Dommartin. Plusieurs sociétés d'exploitation de carrières ont leur siège sur le territoire : la Société des Carrières de Chaffois (groupe Vonarx), la société Paul Marguet gérant la Carrière du Haut-Doubs (fabrication de graves routières et de produits drainants) et la sablière de Dommartin (fabrication de produits à béton). Ces entreprises totalisent une trentaine de salariés.

D'autres entreprises gravitent autour de ce secteur, à l'image de Franche-Comté Minéral, installée à Doubs et assurant le négoce de granulats (sable, gravier, tout venant, etc.) ainsi que la fabrication de gabions. L'entreprise Armstrong utilise également des dérivés minéraux dans ses procédés de fabrication de plafonds acoustiques. Si le marché français constitue une partie des débouchés, les granulats sont aussi largement exportés en Suisse sans ajout de valeur au préalable. La valorisation de la matière première avant exportation est un enjeu soulevé par les élus locaux.

Des questions se posent quant à l'optimisation des ressources, compte-tenu des sensibilités environnementales de la plaine de l'Arlier. L'extension des carrières peut également se faire au détriment de surfaces naturelles ou agricoles du territoire.

10 LES ACTIVITES PRESENTIELLES

10.1 Un secteur tertiaire non marchand fortement pourvoyeur d'emplois

Avec 4 429 emplois en 2013 et 34% des emplois totaux, ce secteur poursuit sa croissance au rythme quasiment équivalent de celui du secteur du commerce, transport et service.

Le secteur sanitaire et social est le premier employeur de la zone d'emploi avec :

- Le Centre Hospitalier de Pontarlier, dont l'EHPAD du Larmont (Doubs) et le site du centre psychiatrique Le Grandvallier (intégrés depuis le 1er janvier 2013 au Centre hospitalier intercommunal de Haute-Comté) et la clinique St-Pierre : environ 1 100 emplois ;
- Les services et l'action sociale : Etablissement et service d'aide par le travail UNAP (environ 150 personnes reconnues travailleurs handicapés), accompagnement à domicile, hébergement médico-social,…
- les autres activités liées à la santé humaine hors établissement hospitalier : praticiens médicaux (médecins, dentistes, ophtalmologistes,…) et paramédicaux (infirmiers, aides-soignants, orthophonistes, opticiens, kinésithérapeutes,…).

L'offre de santé hospitalière est bien structurée et génère également des emplois indirects importants (sociétés de transports, de nettoyage-blanchisserie, de maintenance, de matériels médicaux,…).

Néanmoins, en zone frontalière, les difficultés de recrutement sont notables, notamment chez les infirmières qui privilégient soit le libéral, soit un emploi en Suisse. Paradoxalement, certains de ces praticiens (chirurgiens-dentistes, opticiens, pharmaciens, etc.) sont très prisés par les résidents et les étrangers suisses (n'ayant pas accès à la gratuité des soins dans leur pays de résidence).

Pour pallier au manque de médecins de ville et de professionnels paramédicaux (départs à la retraite et emplois frontaliers), la ville de Pontarlier porte le projet d'implantation d'une maison médicale.

Centre hospitalier de Pontarlier

ESAT UNAP

Siège de la CCGP

Plus globalement, le secteur public joue un rôle important dans l'emploi local. Troisième ville du département en poids de population, ses **fonctions urbaines** sont marquées par la présence des services administratifs et de soutien : services déconcentrés de l'Etat (sous-Préfecture, Douanes, Tribunal d'Instance, Office national des forêts, hôtel de police,…), collectivités territoriales dont la ville de Pontarlier[1], la Communauté de communes du Grand Pontarlier[2] (environ 400 emplois), établissements scolaires de second degré publics/privés (environ 400 emplois) et supérieurs.

Le secteur des services aux entreprises et aux personnes connaît une forte hausse localement comme à l'échelle nationale. Cette croissance s'explique par la dynamique économique locale, par une population résidente à fort pouvoir d'achat et par une population vieillissante.

Sont particulièrement représentées les activités immobilières, financières, d'assurance, de communication, de transports et d'entreposage (dont La Poste).

Les services se développent dans tous les domaines investissant parfois des missions de service public : haltes-garderie/crèches, salles de sports,… De nouveaux concepts et métiers apparaissent, tels que des maisons de l'habitat (groupe Intoo regroupant 10 métiers différents), le courtage, l'aide à domicile (ménage, traiteur, garde d'enfants), la conciergerie ou encore le coaching.

Les activités de services sont particulièrement convoitées par la sphère privée et génèrent une dynamique de création d'établissements plus importante que celle liées au commerce, transport, hébergement et restauration. Néanmoins, la longévité de ces activités est globalement plus faible que la moyenne.

Crèches publiques et privées

Sociétés de coaching

Maison de l'habitat

[1] 253 en 2015, derniers chiffres trouvés.

[2] 136 en 2014, derniers chiffres trouvés.

10.2 Une dynamique commerciale forte et concurrentielle

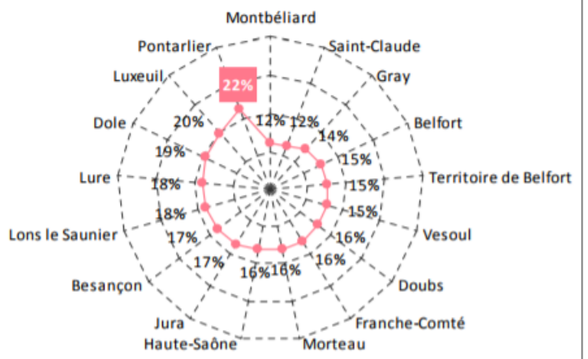
10.2.1 Un équipement commercial d'ampleur régionale

Le contexte commercial du périmètre du Grand Pontarlier est tout à fait atypique, dû à son positionnement frontalier. **La zone de chalandise correspond à environ 120 000 consommateurs,** sur un territoire n'en comptabilisant que 26 000.

A l'échelle régionale, le territoire se démarque, face aux agglomérations et villes moyennes de l'ex-Franche-Comté, par sa spécificité commerciale.

Le commerce pontissalien s'inscrit dans un secteur plus large du commerce, transports et hôtellerie-restauration, le plus pourvoyeur d'emplois avec ses 5 265 emplois en 2013.

Graphique 5 - **Part du commerce dans l'emploi par territoire en 2012**



Source : Acoss- Urssaf

Diagnostic socio-économique 2013 – Bassin d'emploi de Pontarlier

L'aire et la force d'influence du bassin pontissalien s'étend du Pays du Haut-Doubs à la Suisse. La présence des travailleurs frontaliers explique cette dynamique plus forte qu'ailleurs, mais aussi le déplacement des consommateurs suisses jusqu'à la frontière française. Ces derniers flux se sont renforcés à partir de 2015 (plafonnement du franc suisse), pour représenter aujourd'hui un tiers de la clientèle des commerces pontissaliens (20% en janvier 2015 – source CCI du Doubs).

Si la différence de prix est un atout distinctif, la proximité d'une telle densité d'enseignes en est un autre. Pour retrouver l'équivalent, il faut aller dans l'agglomération bisontine ou lausannoise.

Conséquence en termes d'aménagement du territoire, **les demandes d'implantations commerciales (en nombre et en superficie) continuent de croître localement,** alors qu'elles sont en baisse au niveau national depuis 2009. **Cette situation inédite limite aujourd'hui l'évasion vers le bassin bisontin.** A titre d'exemple, le Décathlon de Pontarlier est désormais plus grand en superficie que celui de Besançon.

L'offre commerciale pontissalienne s'appuie sur :

- 8 **grandes et moyennes surfaces alimentaires,** dont 3 hypermarchés (Hyper U, Leclerc, Géant Casino) et 5 supermarchés ;
- de **grandes surfaces spécialisées** avec une forte diversité (articles de sport, matériel de bricolage, jardinage, ameublement, habillement,…) et une **forte proportion de points de vente de plus de 1000 m²** (17 établissements) en plein déploiement.

Sur un territoire peu étendu, le commerce pontissalien concentre pas moins de **5 pôles commerciaux**, à savoir **le centre-ville de Pontarlier, les zones des Grands Planchants (Pontarlier), de Houtaud, de Doubs et dans une moindre mesure des Rosiers (La Cluse-et-Mijoux).**

L'évasion vers Besançon (Dijon et la Suisse dans une moindre mesure) est inévitable, surtout pour des produits très spécifiques (prêt à porter, culture-loisirs, équipement de la maison, bricolage). Les achats se tournent aussi vers le e-commerce pour l'informatique, l'électroménager (et de plus en plus sur des créneaux traditionnels de la culture, habillement et ameublement).

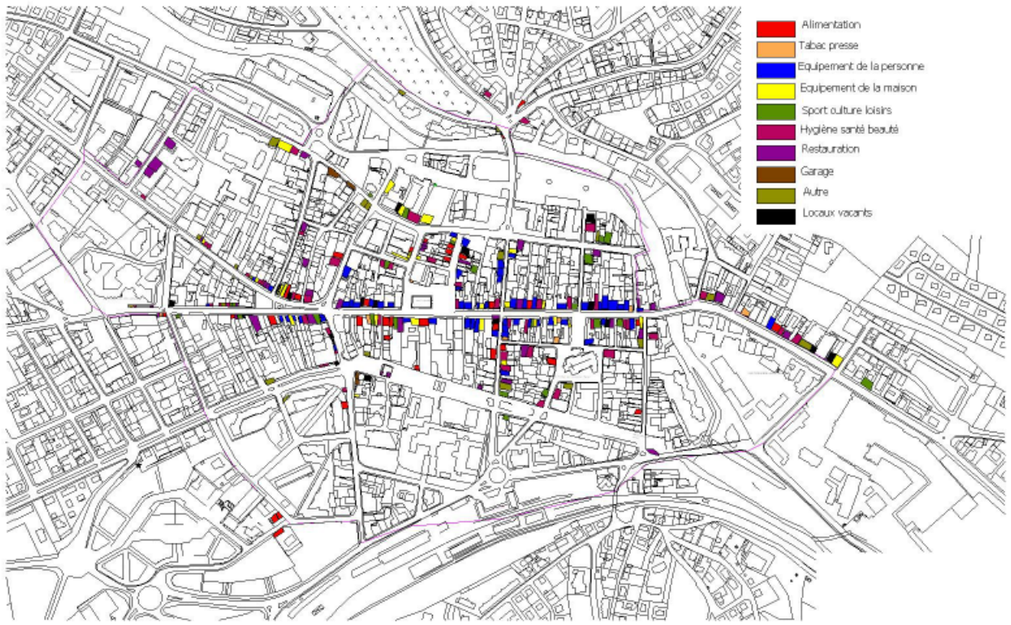
Néanmoins, le territoire propose une offre particulièrement dense, notamment pour l'alimentaire, le bricolage-jardinage et l'équipement de la maison.

10.2.2 La répartition spatiale de l'offre

Le centre-ville de Pontarlier

La ville de Pontarlier dispose d'un centre-ville dynamique, avec de nombreux locaux commerciaux et artisanaux. Ceux-ci étaient estimés à près de 290 en 2010 (d'après l'étude préalable OCMACS de novembre 2010). L'offre se répartit globalement à 30% des locaux le long de la rue de la République, 12% rues de Salins/de Besançon, 11% le secteur du marché. A l'inverse, les secteurs éloignés du centre-ville traditionnel comme rue du Doubs et Moulin Parnet souffrent d'une faible représentativité commerciale et artisanale.

LOCALISATION PAR SECTEUR D'ACTIVITE DE L'OFFRE COMMERCIALE ARTISANALE ET DE SERVICES AU CENTRE - VILLE DE PONTARLIER

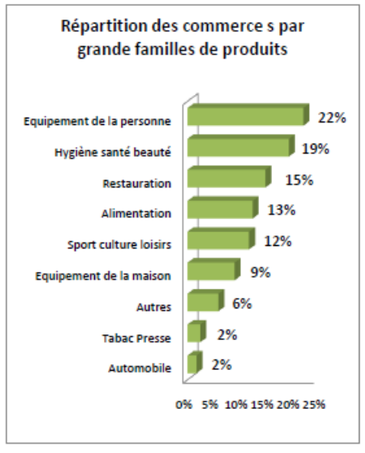


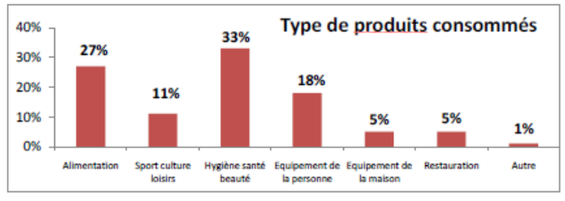
Le centre-ville dispose d'une offre représentative et complète pour une ville de cette taille, avec une offre diversifiée en termes de public et de prix et des types de boutiques plus rares ou haut de gamme (librairie, maroquinerie, traiteur, chocolatier,…)

Les secteurs de l'équipement de la personne et de l'hygiène santé beauté (regroupant les coiffeurs, les pharmacies, les instituts de beauté, les parfumeries, les opticiens …) y sont fortement implantés.

Le secteur alimentaire est quelque peu en retrait avec 13 % des activités. Généralement la proportion de commerces alimentaires avoisine les 25 %. Toutefois pratiquement tous les commerces sont implantés au centre-ville (boulangerie, boucherie traiteur, fromagerie, épicerie, …). La grande distribution y est très peu présente (enseignes express et de proximité), une seule supérette restant encore dans le centre-ville (Petit Casino), tandis que le Spar n'a pas été repris depuis fin 2016.

D'après l'étude préalable OCMACS auprès des usagers, ce sont les produits « hygiène-santé-beauté » et « alimentation » qui sont les plus consommés dans le centre-ville.





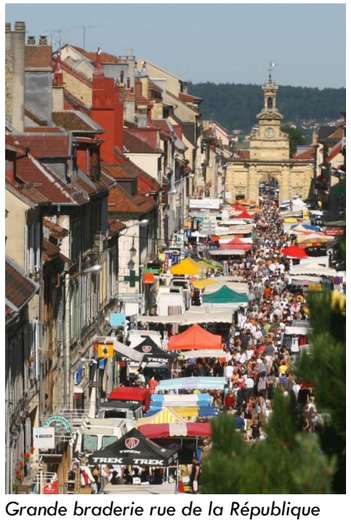
Extraits de l'étude préalable OCMACS de novembre 2010

ent les franchises, avec encore beaucoup d'indépendants, même si la Néanmoins, le centre-ville continue à attirer des grandes enseignes indispensables à sa dynamique.

Le linéaire est dense et continu, avec un taux de vacance de commerce extrêmement bas (inférieur à 5%) quand la moyenne nationale des cœurs de villes moyennes est de 10% en 2015. La vingtaine de cellules vides identifiée en 2010 a été réhabilitée, via la politique de rénovation de façades. Par ailleurs, le délai de renouvellement des locaux (entre deux locations ou reventes) est d'environ 1 mois.

A noter toutefois que le centre-ville ne dispose pas d'une galerie marchande et de locaux de superficie supérieure à 50 ou 100 m² (permettant d'attirer plus facilement des enseignes nationales).

Deux fois par semaine, l'offre est complétée par le marché place Jules-Pagnier (jeudis et samedis matins), accueillant une cinquantaine d'exposants à l'année et une petite vingtaine en hiver. La construction d'une halle couverte offrira aux exposants des conditions plus agréables en période hivernale. L'offre proposée y est complémentaire avec les commerces présents au centre-ville. Par exemple un poissonnier est présent sur le marché alors qu'en centre-ville cette activité n'existe plus.



Grande braderie rue de la République

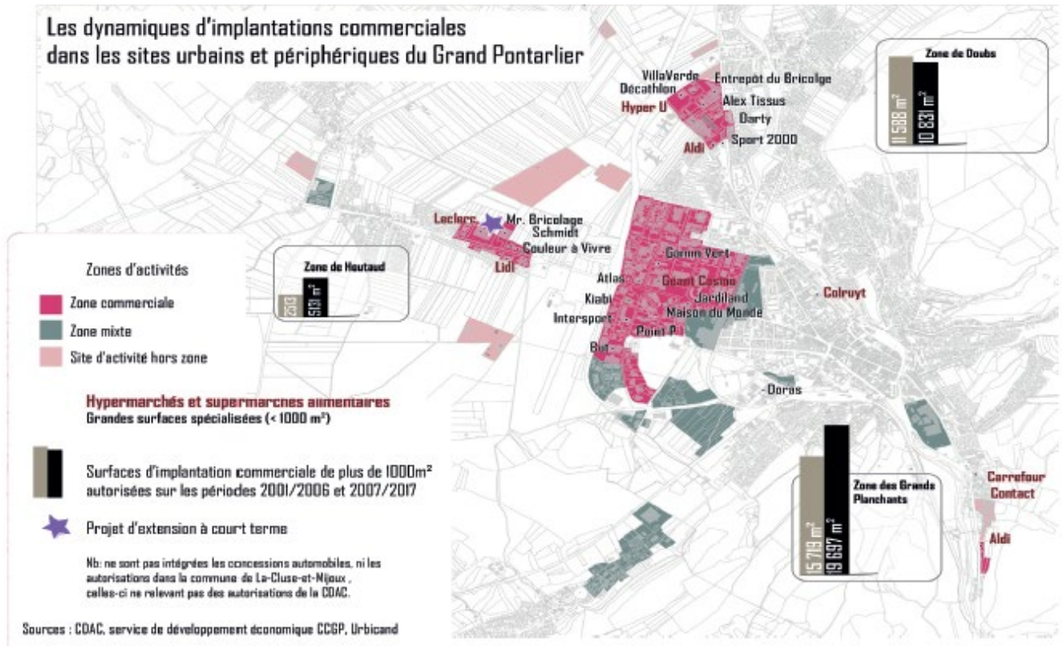
Halle Emile Pasteur

La clientèle du centre-ville est à dominante locale (83% du chiffre d'affaires). Viennent ensuite les touristes (8%) et les Suisses (8%) d'après l'enquête préalable OCMACS 2010. La part des Suisses est particulièrement contrastée entre les zones périphériques et le centre-ville et entre les enseignes elles-mêmes (50% pour le Décathlon, entre 35 et 38% pour les grandes et moyennes surfaces).

Pour maintenir l'attractivité et la compétitivité du centre-ville, des potentiels sont identifiés :
- Equipements de la personne : vêtement, chaussures à prix modérés, maroquinerie et cordonnerie
- Alimentation : poissonnerie, primeur, produits bio et locaux
- Equipement de la maison : bricolage, outillage, quincaillerie, électroménager
- Loisirs : informatique, mercerie
- Restauration

Enfin, des activités de services (assurances notamment) commencent à se développer le long du linéaire commercial, ce qui pourrait générer des discontinuités préjudiciables à la qualité du parcours d'achat.

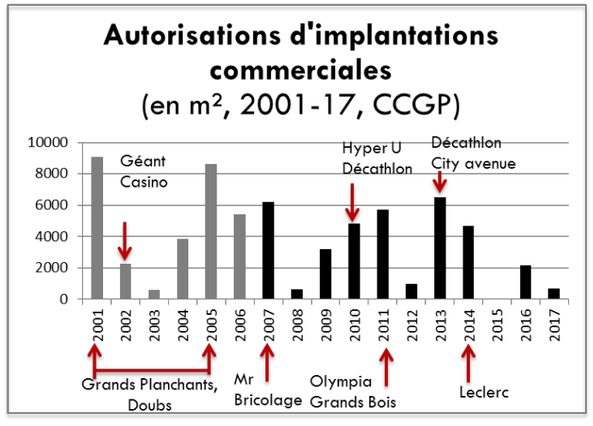
Les zones périphériques



Hors du centre-ville, **la dynamique d'implantation/extension d'établissements commerciaux de plus de 300 m²** (suivi des autorisations de la Commission Départementale d'Equipement Commercial) est **en progression constante et significative, rapportée à l'échelle du Doubs et surtout depuis 2009** (loi Modernisation de l'Economie ayant renforcé les critères d'autorisation des exploitations commerciales).

Depuis 2001, 65 000 m² de surface de vente ont été autorisés (soit un rythme de 4 000 m² par an), répartis de la façon suivante :

- Pontarlier : + 7 120 m², intégrant le Cinéma Olympia (2011), le Colruyt (2009) et Doras (2007) ;
- Les Grands Planchants : + 28 296 m², avec un rythme très soutenu entre 2001 et 2013. A partir de 2010, trois ensembles commerciaux (autrement appelés retail park) se sont développés, le City Parc, Les Grands Bois et La Fée Verte, proposant une offre renouvelée et plus dense d'enseignes en plein cœur de la zone commerciale ;
- Doubs : + 22 400 m², ayant surtout profité à l'implantation et/ou l'extension de grandes enseignes. Celles d'Hyper U et Décathlon ont connu chacune deux autorisations d'extensions respectivement en 2010-2017 et en 2013-2016 ;



- Houtaud : + 7600 m². Cette zone commerciale moins étendue comporte toutefois un hypermarché, un supermarché et un magasin de bricolage. Les enseignes de Mr Bricolage et Leclerc ont connu chacune deux autorisations d'extension/transfert respectivement en 2005-2007 et en 2012 (non réalisé)-2014 (en cours). Le projet de démolition-reconstruction-agrandissement de l'hypermarché est à l'étude pour venir s'aligner au Mr Bricolage attenant et ainsi réaménager/agrandir ses surfaces de stationnement et de vente.

Certains projets, refusés dans les années 2001 à 2003 et 2007 à 2009 d'implantation (Décathlon, Kiabi, cinéma, City Parc) ou d'extension (Leclerc, But, Lidl), ont fini par être autorisés.

Cette dynamique s'accompagne aussi de phénomènes de déménagements de locaux (pour trouver plus grand ou plus visible sur Pontarlier), lesquels trouvent repreneurs rapidement. Les situations de vacance de cellules commerciales/artisanales restent très ponctuelles (ancien site de l'établissement Laborier, ancien magasin La Halle).

10.2.3 Une politique publique-privée de dynamisation des commerces

Depuis 1999, les associations de commerçants (Commerce Pontarlier Centre, syndicat des commerçants non sédentaires) et la municipalité de Pontarlier mettent en œuvre un plan de dynamisation commerciale (dans le cadre du Fonds d'Intervention pour les Services, l'Artisanat et le Commerce (FISAC)). Cette mise en œuvre a conduit à intervenir à la fois sur l'architecture, la circulation et le commerce **du centre-ville**, avec :

- la mise en place d'animations commerciales, d'actions marketing et l'installation de sonorisation ;
- l'accompagnement des professionnels, par des aides directes de rénovation des vitrines et des enseignes des commerces (2000-2010). 44 commerces ont financés entre 2006 et 2010 ;
- les travaux rues des remparts, de la gare, Vannolles, Sainte Anne, de la République… et la création d'un disque de stationnement ;
- le lancement de moyens de fidélisation : carte Altitude, site internet,
- la charte qualité (client mystère).

A partir de 2006, cette démarche a été étendue à l'ensemble du commerce pontissalien (zone commerciale des Grands Planchants de Pontarlier, Houtaud commerces et Doubs commerces, Rosiers de La Cluse et Mijoux), concomitamment à la création de la fédération « Commerce et Artisanat Grand Pontarlier » (40 adhérents en 2006, 358 en 2016).

Cette fédération mène **des actions cohérentes entre les 5 zones commerciales et les artisans, et plus percutantes à l'échelle départementale et frontalière.**

Elle a ainsi contribué au déploiement de la politique de fidélisation avec la carte Altitude (centre-ville), dont le nombre d'utilisateurs est aujourd'hui de 14 000 utilisateurs par an, grâce à l'adhésion de nouveaux commerçants/artisans et après une simplification de l'outil.

Les chèques cadeaux deviennent progressivement une « monnaie locale », avec 30 000 utilisateurs et 4 M€ générés depuis huit ans, 200 enseignes et artisans à les accepter et des canaux de distribution bien rodés (office de tourisme, vente directe aux PME, associations et comités d'entreprises).

D'autres actions tout aussi efficaces concernent également :

- le lancement du magazine O-Doo et la gestion du site internet ;

- le renforcement de la campagne de communication axée sur la destination « Grand Pontarlier » (extension des périmètres de diffusion des campagnes de communication vers le Jura et la Suisse) et le soutien à diverses animations touristiques et culturelles ;
- le relevé de prix : comparatif entre le Grand Pontarlier et Besançon (en partenariat avec la CCI),
- la participation à des projets d'aménagement du territoire (navettes shopping, réflexion sur des voies piétonnes et cyclistes).

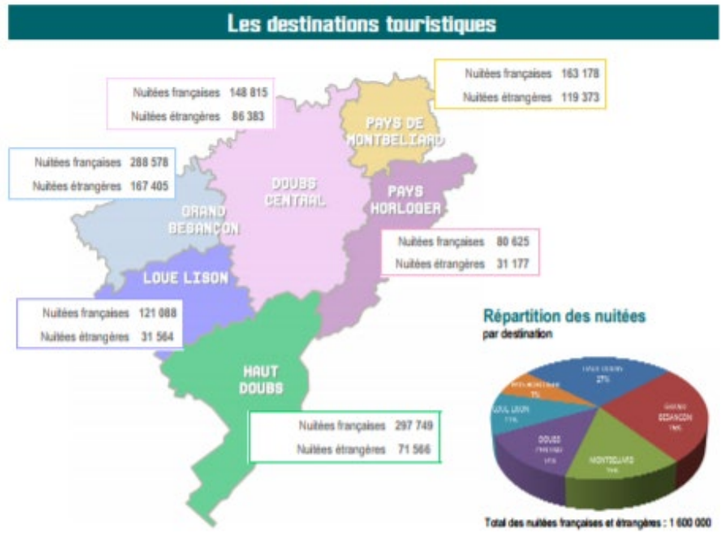
Aujourd'hui, de nouveaux défis se posent :

- renforcer les atouts et la dynamique du cœur commerçant : qualité patrimoniale et touristique, hôtellerie-restauration, offre de proximité diversifiée (en type de produits, en gamme, en marques,…),
- accompagner les reprises d'activité (départ à la retraite, modernisation des points de vente) notamment des indépendants,
- via le PLUi, repenser la poursuite du développement des zones commerciales dans des limites physiques intangibles (l'aménagement de la 2e tranche des Gravilliers étant destiné à des activités industrielles et artisanales),
- accompagner les besoins de produits qui s'expriment ponctuellement en moyen-haut de gamme (culture, ameublement, habillement, sport-loisirs,…) et s'adapter à l'évolution des modes de consommation (circuits-courts,…),
- clarifier la signalétique commerciale du Grand Pontarlier, en lien avec une réflexion d'homogénéisation de l'affichage publicitaire.

6.4 Un tourisme urbain et vert en plein déploiement

10.2.4 Une attractivité touristique véhiculée par l'image du Haut-Doubs

Le territoire du Grand Pontarlier fait partie d'une **région touristique parmi les plus attractives du Doubs après le Grand Besançon**. D'après l'observatoire du tourisme du Doubs, le Grand Besançon totalise le plus grand nombre de nuitées françaises et étrangères réunies, quand le Haut-Doubs reçoit le plus de visiteurs français durant l'été (de même qu'en février).



Extrait de l'Observatoire du Tourisme du Doubs, 2017

A l'échelle du Pays du Haut-Doubs, la vocation touristique est reconnue avec plus de 30.000 lits et une offre quatre saisons, laquelle doit en permanence s'adapter, se moderniser et se diversifier pour répondre aux attentes des évolutions des marchés, des nouvelles technologies et de la concurrence.

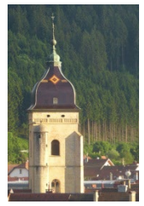
Dans ce cadre, le périmètre du Grand Pontarlier affiche son positionnement vert, bleu, blanc, en particulier l'image de « ville à la montagne », le château de Joux et l'histoire de l'absinthe.

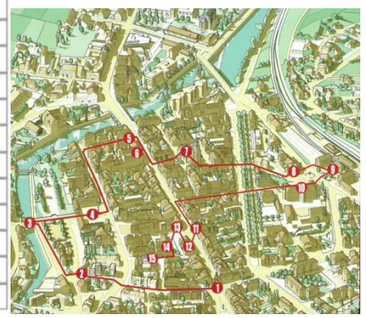
Son ancrage sur l'axe touristique France-Italie, son patrimoine bâti remarquable, ses atouts naturels et culturels et sa gastronomie de terroir représentent des atouts pour développer son attractivité.

Le Château de Joux fait partie des 25 sites les plus visités du département (9e position). Depuis sa rénovation finalisée en 2014, les collectivités mettent en avant une image liée au contexte historique unique et puissant de l'esclavage. Le site fait partie de la Route des abolitions de l'esclavage et des droits de l'homme, réseau de sites soutenu par l'Onu et l'Unesco, qui devrait continuer d'attirer des visiteurs de tous les continents.

Top 25 des sites les plus visités en 2016

270 064	Citadelle	Besançon
124 041	Dino Zoo	Etalans
113 324	Cathédrale St-Jean	Besançon
100 508	Saline royale	Arc-et-Senans
51 665	Musée Courbet	Ornans
51 039	Musée de l'Aventure Peugeot	Sochaux
48 500	Parc Les Campaines	Accolans
45 236	Musée de la Résistance	Besançon
44 226	Château de Joux	La Cluse-et-Mijoux
40 657	Musée des Maisons comtoises	Nancray
40 412	Parc polaire	Chaux-Neuve
38 048	Musée du Temps	Besançon
34 060	Gouffre de Poudrey	Etalans
30 029	Pavillon des Sciences	Montbéliard
29 984	Le Coni'Fer (train touristique)	Les Hôpitaux-Neufs
21 863	FRAC	Besançon
20 125	Caves du Fort de Saint-Antoine	Saint-Antoine
17 717	Château des Ducs	Montbéliard
17 478	Réserve des tourbières	Frasne
16 590	Maison de la Réserve	Labergement-Ste-M.
15 794	Maison natale de Victor Hugo	Besançon
11 300	Musée de l'Horlogerie	Morteau
11 161	Musée de la Taillanderie	Nans-sous-Ste-Anne
10 674	La Damassine	Vandoncourt
8 447	Horloge astronomique	Besançon





L'un des circuits touristiques de Pontarlier

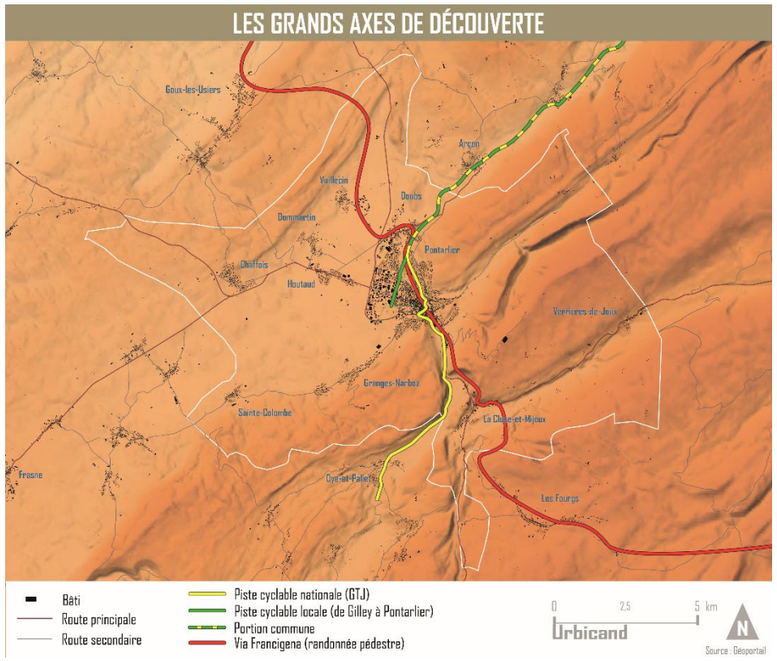
Le centre-ville de Pontarlier met en avant son cadre patrimonial remarquable (3 circuits patrimoniaux) et ses atouts urbains (commerces, services, hôtellerie-restauration).

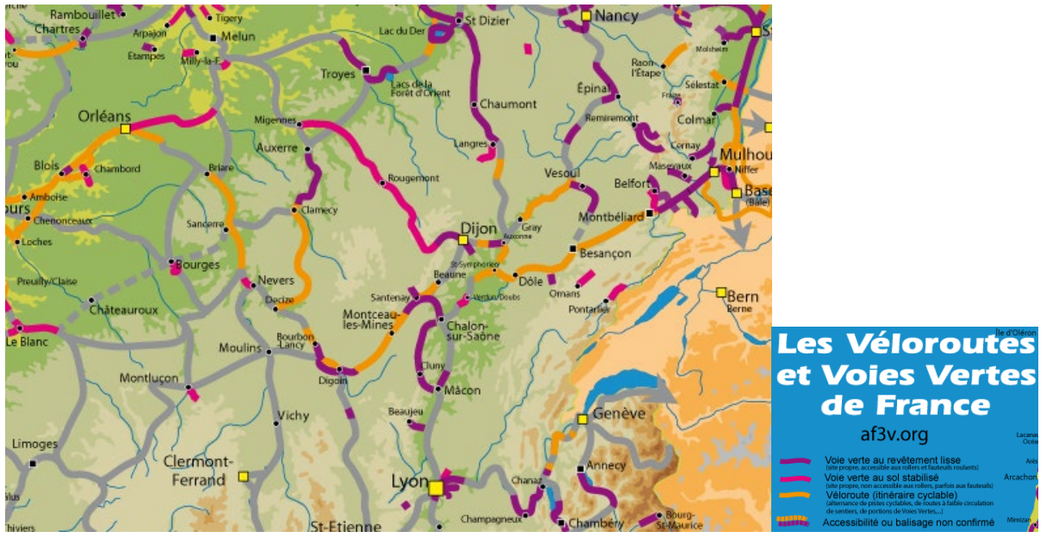
Eté comme hier, le territoire propose **une offre nature marquée par des sites et des axes touristiques.**

En hiver, on peut y pratiquer le **ski alpin sur le Larmont**, avec les sites du Gounefay et de L'Arcan (3 téléskis et piste de luge), aux Verrières-de-Joux et le **ski de fond** aux Granges-Dessus.

Le reste de l'année, divers **axes d'itinérance** maillent le territoire :

- pédestres : GR5, Grande Traversée du Jura Pédestre, Via Francigena (chemin de Compostelle), 12 boucles locales ;
- VTT : Grande Traversée du Jura Pédestre VTT, voie verte du train mixte piétons-cycles (17 km aménagés entre Pontarlier et Gilley), pistes trial et bi-cross ;
- la route de l'Absinthe, itinéraire franco-suisse reliant l'ensemble des sites agricoles, industriels, culturels, historiques et touristiques liés à l'absinthe. Par la route ou les sentiers de randonnée, cet axe travers les communes des Granges-Narboz, Pontarlier, La Cluse-et-Mijoux et Les Verrières-de-Joux jusqu'au Val de Travers (Suisse).



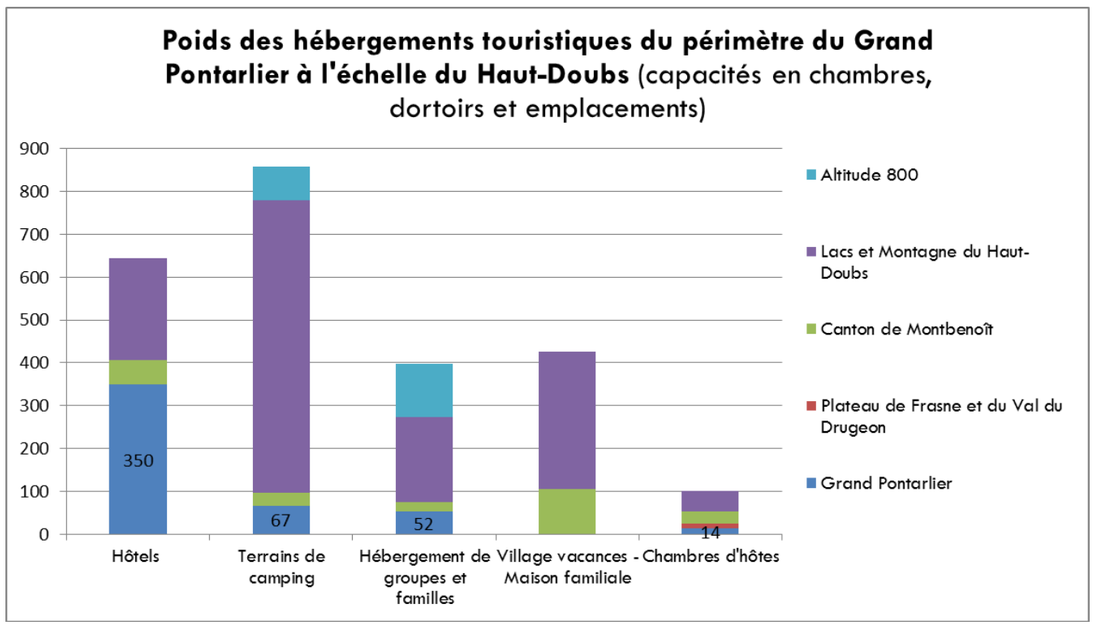


Il faut toutefois noter que le territoire est relativement déconnecté des grandes voies vertes situées principalement le long des grandes vallées et connectant les grands agglomérations et sites touristiques au Nord (Besançon, Arc-et-Senans,…) via l'Eurovélo 6 ou plus au Sud par la voie Coni'fer.

Dans le territoire même, le manque de liaisons douces entre les communes et les sites touristiques se fait sentir.

10.2.5 Une offre d'hébergement et de restauration à consolider

Si l'offre d'activités est importante, l'organisation de la filière est tout autre. Très importante dans les années 70, la filière tourisme s'est vue au fil du temps rétrécie et l'offre d'hébergement marchand a été divisée par trois en dix ans.



Une analyse de l'offre d'hébergement marchand à l'échelle du Haut-Doubs permet d'apporter un autre éclairage, même s'il ne faut pas chercher à comparer un territoire à l'autre, mais plutôt montrer les complémentarités et les marges de manœuvre.

Le territoire est bien placé pour l'offre en lits hôteliers, permettant de capter une clientèle d'affaires, comme touristique. Parmi les 11 établissements (sur 31 dans le Haut-Doubs), les taux de remplissage sont globalement satisfaisants (environ 70%) à quelques exceptions : auberge de jeunesse et un établissement récemment racheté.

Les hôtels 3 étoiles sont bien représentés, avec des prestations sur-mesure (salles de réunion).

Viennent ensuite, à un niveau largement inférieur, l'offre en places de camping (1 établissement sur 8 dans le Haut-Doubs), les hébergements de groupes et de familles (2 établissements sur 29 dans le Haut-

Doubs) et les chambres d'hôtes (7 établissements sur 34 dans le Haut-Doubs). Il n'existe pas d'offre de villages vacances et de maisons familiales.

La faiblesse de l'offre en hébergement touristique hors hôtellerie s'explique par une concurrence immobilière sans précédent. La forte dynamique démographique, notamment liée au travail frontalier, génère une pression sur le maintien d'hébergements touristiques notamment individuels (chambres d'hôtes, gîtes,…) rendus moins « rentables » qu'une opération immobilière.

L'offre en restauration propose une grande diversité de cuisine, de gamme et de qualité. Néanmoins, le secteur fait face à plusieurs problématiques : la transmission des restaurants de bon niveau dans le centre-ville, la difficulté de recrutement main d'œuvre pour la restauration (qui touche aussi l'hôtellerie).

Finalement, de nombreux défis se posent pour la filière tourisme :

- intensification du tourisme d'affaires (lieux de séminaire, visites d'entreprises emblématiques),
- consolidation des établissements hôteliers et gastronomiques du centre-ville,
- adaptation de l'offre à des segments spécifiques : haut de gamme (hébergements, restauration, culture-loisirs), itinérance, agro-tourisme, hébergements insolites (cabanes, tipis, roulottes),…
- réflexion sur le potentiel de renforcement du pôle touristique du Larmont.

10.2.6 Une gouvernance qui se structure

Deux évolutions importantes sont menées en matière de gouvernance et de positionnement stratégique :

- le rapprochement des 4 offices de tourisme pour constituer un pôle touristique fort et visible à l'échelle du Haut-Doubs prévu en 2018,
- l'élaboration en cours d'un Contrat de station à l'échelle du Grand Pontarlier (orientations stratégiques et des priorités de développement de l'économie touristique à l'horizon 2040), en parallèle au projet de valorisation du Fort de Joux et celui du Mont d'Or et des 2 Lacs.

Les collectivités sont conscientes d'avoir priorisée ces dernières années les développements urbanistiques et commerciaux et l'accompagnement des filières industrielles, agricoles et forestières, fortement génératrices de retombées pour l'économie locale et indirectement touristiques.

L'élaboration du contrat de station est donc l'occasion d'adapter la stratégie touristique du Haut-Doubs à l'évolution des attentes des clientèles et au changement climatique.

11 UN AMENAGEMENT ECONOMIQUE ET COMMERCIAL ADAPTE À UN CONTEXTE TRES DYNAMIQUE

11.1 Les principaux sites et zones d'activités

La dynamique d'accueil d'entreprises et de création d'emplois est impulsée par le Grand Pontarlier et les communes depuis plusieurs décennies, en s'appuyant sur un maillage de zones d'activités à :

- Pontarlier : Les Grands Planchants, Les Gravilliers (trois tranches dont le Crêt de Dale) et l'ensemble commercial des Epinettes,
- Doubs : la zone commerciale,
- Houtaud / Dommartin : la zone commerciale Au Gros Murger (Houtaud sur RD72, Dommartin à l'arrière), la zone privée Champ Malade (Houtaud sur RD72 et Dommartin à l'arrière), la zone artisanale Belle Vie,
- Vuillecin : la zone artisanale,
- Les Granges-Narboz : la zone artisanale (quatre tranches d'aménagement),
- La Cluse-et-Mijoux : la zone artisanale A l'Embouche, la zone commerciale privée des Rosiers attenante et la zone artisanale au Frambourg.
- Les Verrières-de-Joux : la zone artisanale.

Chacune commune dispose d'au moins une zone d'activités. Si la plupart sont des zones communautaires, leur maîtrise foncière et leur gestion n'est pas toujours du ressort de la CCGP.

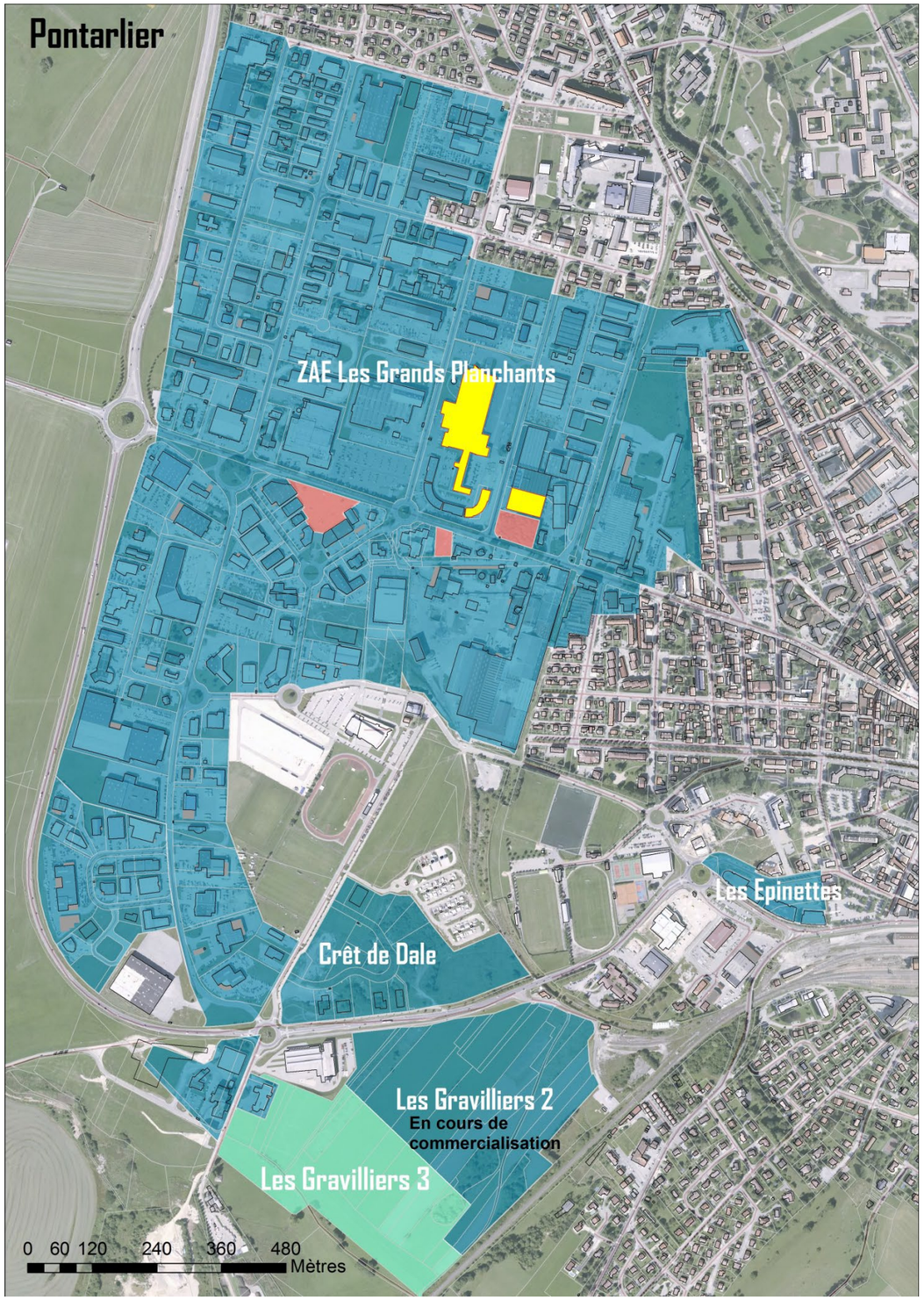
A défaut, les activités sont liées à :

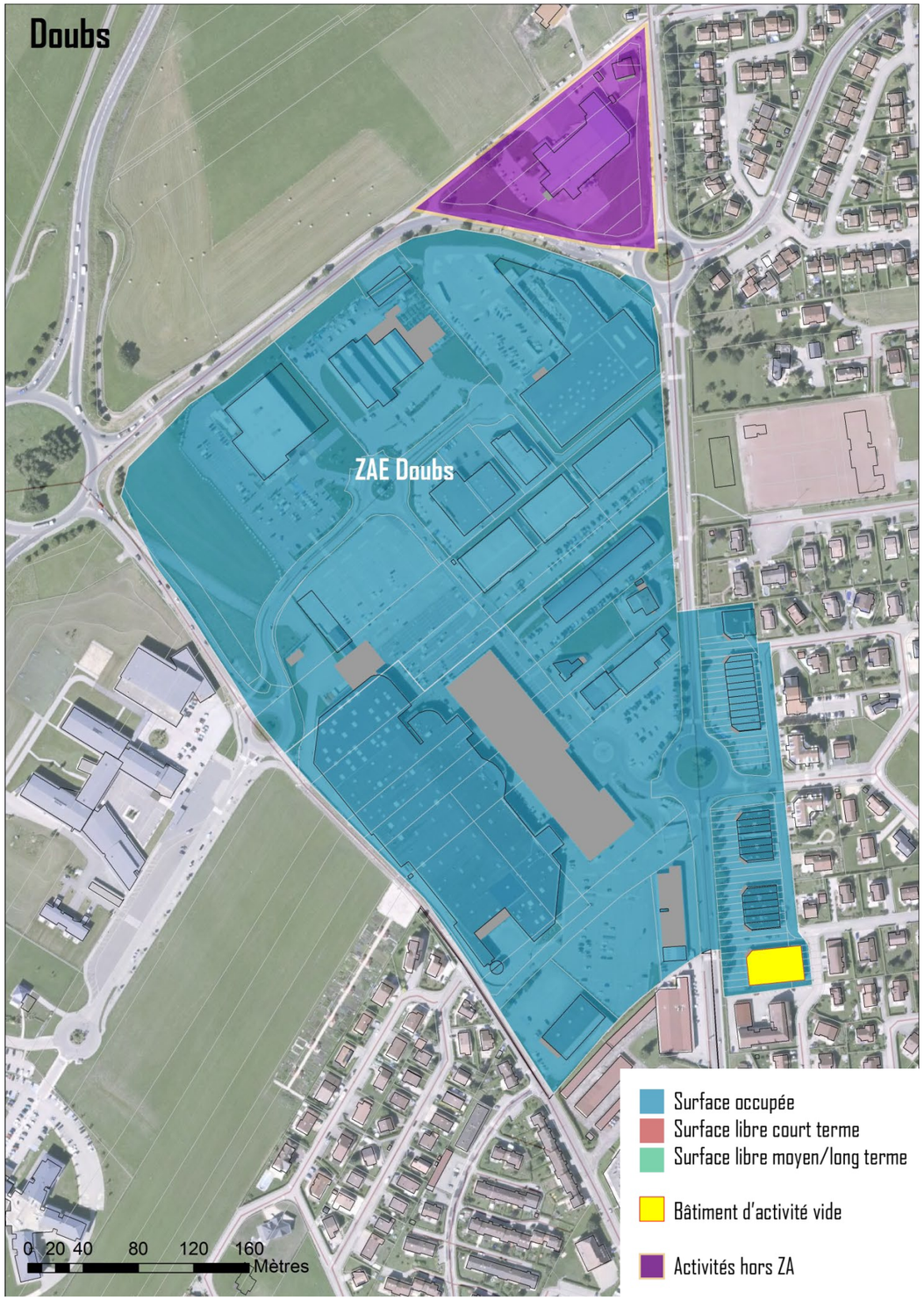
- l'initiative d'un aménageur privé : Les Grands Planchants Sud (rue Jules Petite à Pontarlier), Doubs (zone commerciale), Dommartin (zone artisanale), Houtaud (zone commerciale Au gros Murger), Les Rosiers à La Cluse-et-Mijoux,
- ou à la présence historique d'un seul établissement (Les Verrières-de-Joux).

Les vocations sont pour certains à dominante commerciale, et pour les autres très mixtes (industrie, artisanat, entrepôt, services).

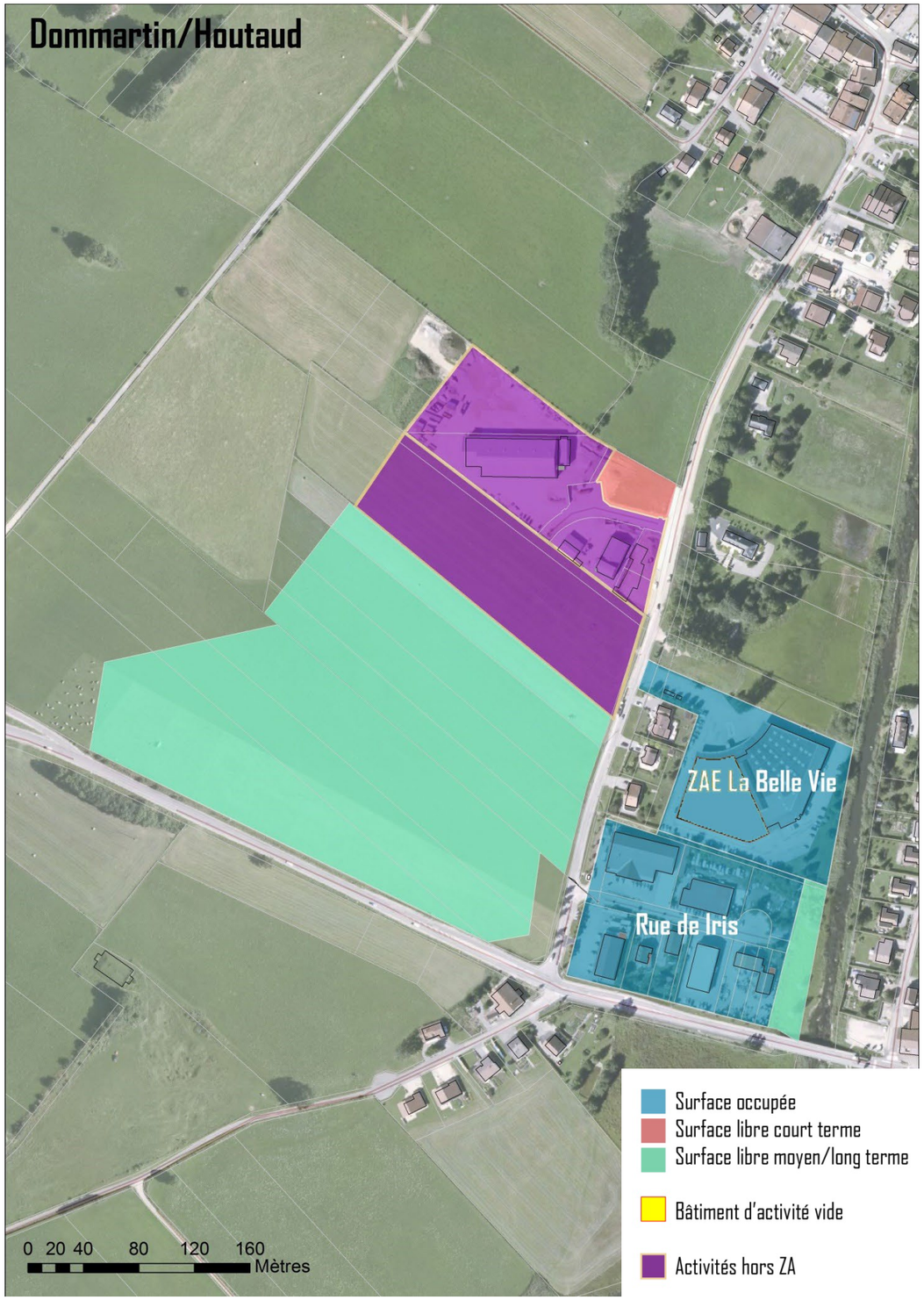
Les zones et sites sont largement concentrés le long de la RN57. Au total, ils couvrent 230 ha de surface occupée ou non commercialisables (voiries et espaces verts).

L'aménagement du site des Gravilliers constitue le potentiel de développement des années à venir le long de la RN57 et en continuité des Grands Planchants (première zone d'activités du territoire).

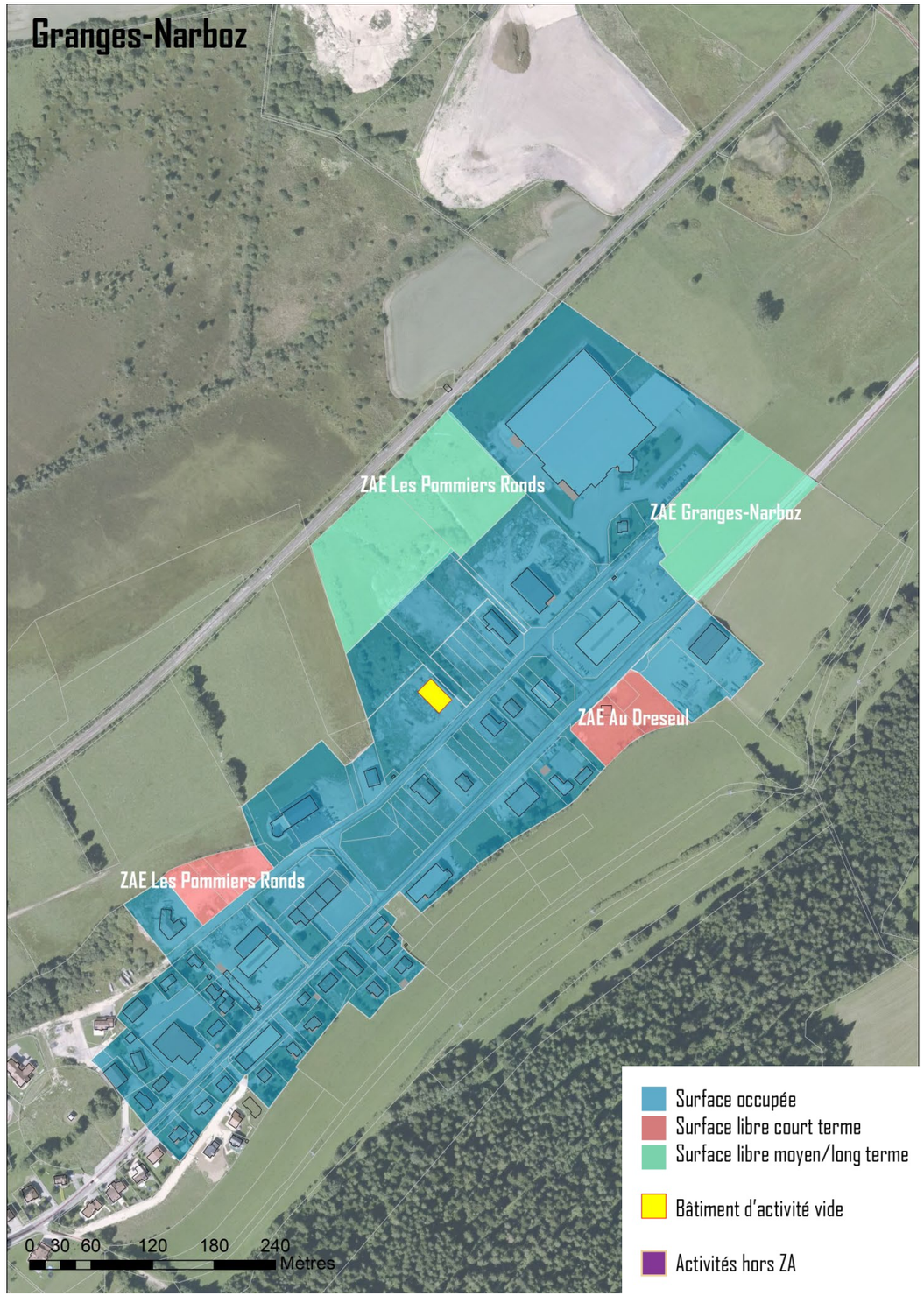


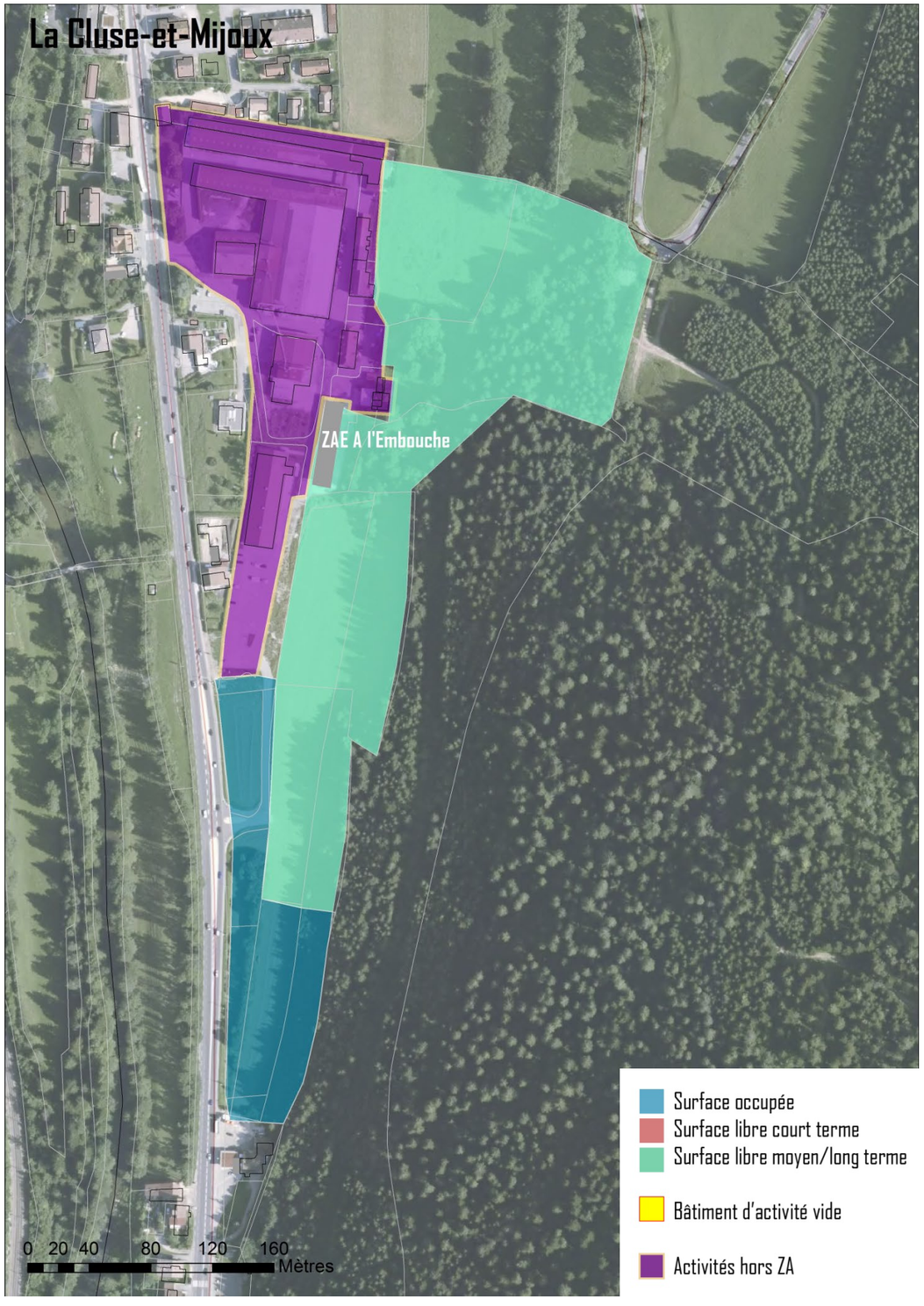

Doubs
ZAE Doubs
0 20 40 80 120 160
Mètres
Surface occupée
Surface libre court terme
Surface libre moyen/long terme
Bâtiment d'activité vide
Activités hors ZA

Houtaud
ZAE Gros Murger
0 30 60 120 180 240
Mètres
Surface occupée
Surface libre court terme
Surface libre moyen/long terme
Bâtiment d'activité vide
Activités hors ZA


Dommartin/Houtaud
ZAE La Belle Vie
Rue de Iris
Surface occupée
Surface libre court terme
Surface libre moyen/long terme
Bâtiment d'activité vide
Activités hors ZA
0 20 40 80 120 160
Mètres

Vuillecin
ZAE Vuillecin
Surface occupée
Surface libre court terme
Surface libre moyen/long terme
Bâtiment d'activité vide
Activités hors ZA
0 25 50 100 150 200
Mètres


Granges-Narboz
ZAE Les Pommiers Ronds
ZAE Granges-Narboz
ZAE Au Dreseul
ZAE Les Pommiers Ronds
0 30 60 120 180 240
Mètres
Surface occupée
Surface libre court terme
Surface libre moyen/long terme
Bâtiment d'activité vide
Activités hors ZA


La Cluse-et-Mijoux
ZAE A l'Embouche
0 20 40 80 120 160
Mètres
Surface occupée
Surface libre court terme
Surface libre moyen/long terme
Bâtiment d'activité vide
Activités hors ZA

La Cluse-et-Mijoux
ZAE Au Frambourg
0 12,5 25 50 75 100
Mètres
Surface occupée
Surface libre court terme
Surface libre moyen/long terme
Bâtiment d'activité vide
Activités hors ZA

Verrières-de-Joux
0 20 40 80 120 160
Mètres
Surface occupée
Surface libre court terme
Surface libre moyen/long terme
Bâtiment d'activité vide
Activités hors ZA

11.2 Le rythme de commercialisation et les politiques d'accompagnement

11.2.1 Le rythme de commercialisation des zones d'activités et commerciales

Depuis une dizaine d'années, le rythme de consommation du foncier à vocation économique a été de près de 5 ha par an, soit 85 ha artificialisés entre 2001 et 2017 (source : analyse de la consommation foncière Urbicand).

Cette consommation foncière est majoritairement liée à l'extension des zones commerciales de Pontarlier (près de 40 ha consommés au sud de la ZA de Pontarlier : Grands Planchants, Gravilliers, Crêt de Dale) et à la création de celle de Doubs (près de 9 ha). D'autres zones plus ponctuelles sont venues compléter l'offre économique du Grand Pontarlier : prolongement de la zone d'activité de Houtaud/Dommartin, extension de la ZAE de Vuillecin (environ 10ha), de la ZAE des Pommiers Ronds sur Granges-Narboz…

Les temps d'acquisition et d'études, plus longs et complexes que par le passé, ont bloqué pendant 4 à 5 ans tout potentiel d'implantation à Pontarlier, notamment pour des activités productives (industrie, artisanat).

L'année 2016 a été celle de la commercialisation de la première tranche des Gravilliers « Le Crêt de Dale » (17 lots) et début 2017, celle de l'installation des premières entreprises pour la plupart déjà situées sur le territoire ou à proximité immédiate (activités artisanales, du bâtiment et des transports, de services).

11.2.2 Les politiques d'accompagnement en cours

Les services de la Communauté de communes du Grand Pontarlier accompagnent les besoins d'implantation nouvelle, d'agrandissement voire de déménagement des activités tous secteurs confondus, par exemple :

- dans l'industrie : sites complémentaires pour Badoz et Jurafiltration (commerce de gros),
- dans le commerce : démolition-reconstruction-agrandissement du Leclerc.

Pour conforter l'attrait économique du territoire et dans un secteur au foncier rare, les capacités d'accueil en foncier d'activités sont anticipées depuis les années 2000, au niveau du secteur des Gravilliers Sud.

La commercialisation de la 2nde tranche des Gravillers a démarré à l'automne 2017 (11 hectares, 24 lots).

Les opportunités de bénéficier d'une vitrine sur la RN57 font que les demandes d'implantation d'activités commerciales sont fortes. On constate d'ailleurs le déplacement des enseignes le long de la RN57 dans la zone des Grands Planchants.

Pour limiter le risque de transfert d'activités et la gestion éventuelle de friches, les élus du Grand Pontarlier entendent désormais phaser l'ouverture à l'urbanisation de la zone des Gravilliers et réserver ces espaces au tissu industriel et artisanal. Sont donc exclues les activités commerciales pures et la restauration. Sont autorisées les activités industrielles, artisanales, de négoce, de services, de santé, d'hôtel d'entreprises, de l'économie sociale et solidaire.

Les activités à caractère commercial en relation directe avec de l'artisanat et/ou un cœur de métier d'entreprises et les garages/concessions automobiles sont admis. Cet engagement se traduit dans l'aménagement de la 2nde tranche des Gravilliers, en cours de commercialisation.

A terme, il faudra s'assurer de bloquer tout changement de destination vers une vocation purement commerciale, via le règlement du PLUi.

Les autres actions stratégiques et outils mobilisés par le Grand Pontarlier sont les suivantes :

- **l'Hôtel d'entreprises La Belle Vie,** crée dans les années 2000 joue le rôle de pépinière d'entreprises (accueil, conseils, accompagnement, hébergement et services communs) ;

- l'accompagnement des porteurs de projet via Initiative Doubs, Boutique de Gestion de Franche-Comté, ADIE Franche Comté, Réseau entreprendre en Franche-Comté et France active Franche-Comté (environ 100 contacts par an en moyenne depuis le lancement de ces dispositifs).

La dynamique foncière et immobilière est telle que les services de la CCGP laissent en partie la sphère privée accompagner les demandeurs à la recherche de foncier et/ou de locaux.

Aménagement de la zone du Crêt de Dale

Hôtel d'entreprises La Belle Vie

11.3 Le potentiel foncier et immobilier

11.3.1 Un potentiel foncier modéré dans les zones d'activités

Pour rappel, on dénombre sur l'ensemble du territoire 230 hectares en zone d'activités économiques (zones communautaires publiques, zones et sites d'activités privés).

L'emprise de la 2nde tranche des Gravilliers a été considérée en surface occupée (compte tenu du calendrier de commercialisation et d'aménagement par la CGGP).

33 hectares restent disponibles dans les zones et sites d'activités existantes, dont :

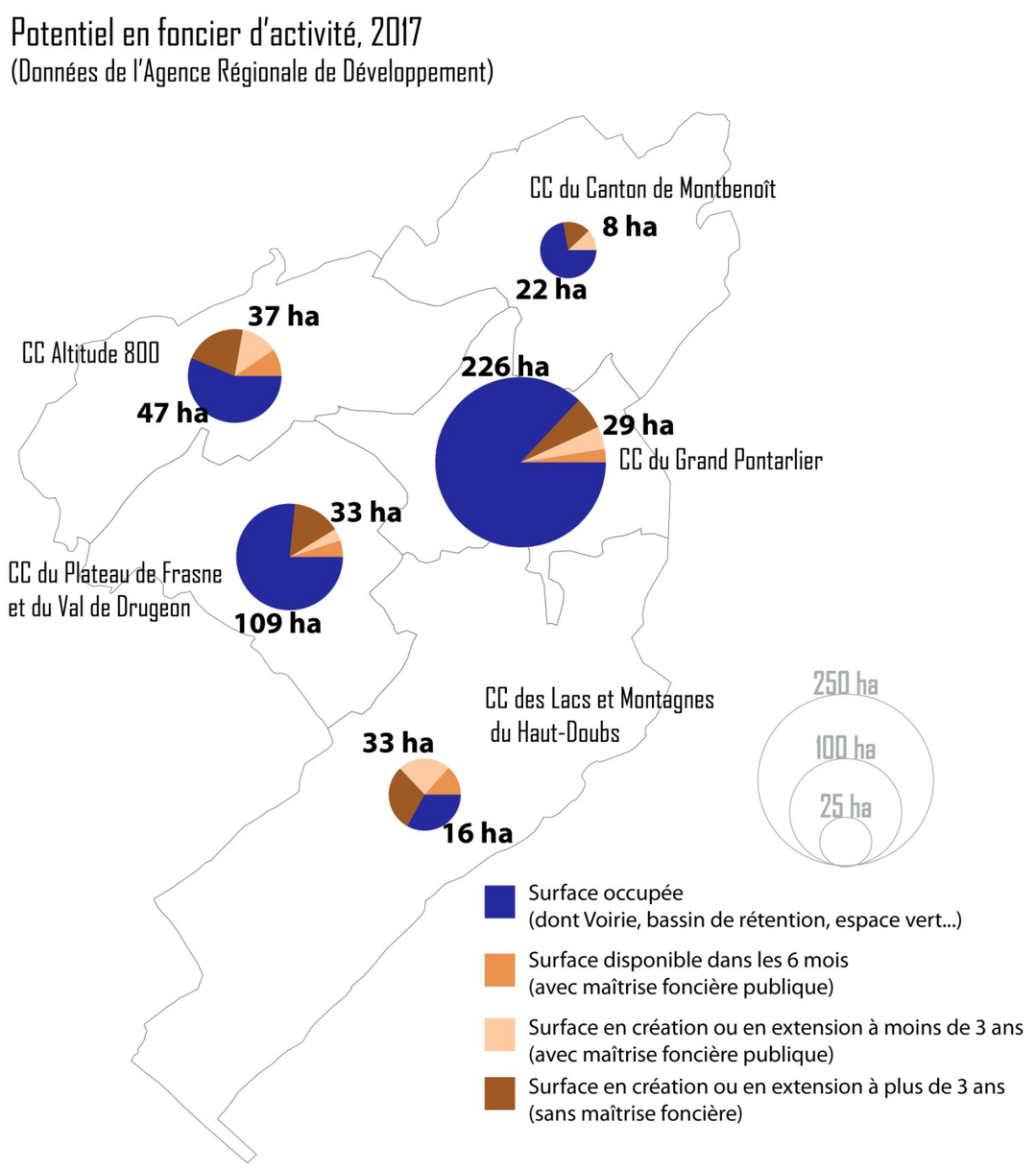
- 4 ha à court-moyen termes (à moins de 3 ans) : il s'agit essentiellement des possibilités d'extension de la zone commerciale Au Gros Murger à Dommartin (2,1 ha pour le projet du Leclerc) et pour la densification des Grands Planchants (1 ha) et de la zone artisanale des Granges-Narboz (0,9 ha) ;

- 29 hectares à long terme (à plus de 3 ans) : troisième tranche des Gravilliers (9,3 ha), extension de la zone artisanale Champ Malade (2,7 ha inscrits au POS de Dommartin, 3,6 ha sur le PLU de Houtaud), extension de la zone commerciale Au Gros Murger de Houtaud (4 ha à Dommartin, 0,8 à Houtaud), pour l'extension de la zone commerciale des Rosiers (4,5 ha), pour la densification de la zone artisanale des Granges-Narboz (3,5 ha).

Les surfaces considérées comme disponibles à court terme comprennent des parcelles d'un seul tenant en foncier nu, à la fois en zone U et 1AU des documents d'urbanisme. Celles disponibles à moyen et long terme concernent essentiellement des zones 1AU sans maîtrise foncière et de 2AU (ou 2NA). Cette analyse a été croisée avec les couches disponibles de l'Agence Régionale de Développement.

Toutefois, ce potentiel à un instant T peut ne pas refléter les choix qui seront faits dans le PLUi. Par exemple au niveau de la zone commerciale des Rosiers, une partie des emprises potentiellement

disponibles sont étudiées par les services de l'Etat pour aménager une voie de déchargement de la RN57.



À l'échelle du Pays du Haut Doubs, des zones artisanales se développent pour capter une partie de la demande d'implantation d'artisans qui souhaitent s'installer en proche périphérie de Pontarlier. Le coût du foncier est trop élevé et le nombre de candidats est trop élevée ((3 fois plus de demandes que d'offre pour les parcelles de la 2nde tranche des Gravilliers à Pontarlier).

Des communes comme Bulle ou Levier tirent leur épingle du jeu et affichent quelques capacités foncières : 37 ha sur la communauté de communes Altitude 800, dont 18 ha à Bulle. Les 2/3 de la zone sont déjà commercialisés.

L'effet d'attraction de Pontarlier et donc de complémentarités avec les zones d'activités des autres territoires est moindre. *La comparaison de l'offre foncière du Grand Pontarlier n'a pas été faite à une échelle régionale (les 33 ha n'étant pas en concurrence avec les 360 ha de foncier disponible et en réserve dans le Grand Besançon).*

11.3.2 Une offre de locaux d'activités quasi-inexistante

L'offre en locaux est relativement déficiente dans le territoire.

La seule offre de locaux mutualisée se situe dans l'hôtel d'entreprises La Belle Vie.

Des ateliers et/ou bureaux de 100 à 425 m² sont proposés à la location aux créateurs d'entreprises pendant 2 ans maximum.

Le site peine à attirer, soit par son implantation en arrière zone, soit par le fait qu'il ne se situe pas à Pontarlier-même.

Au-delà, les possibilités de réinstallation dans un local artisanal à prix/loyer abordable sont rares. D'autant que l'immobilier locatif est très souvent proposé pour des activités tertiaires (commerciales notamment).

Pour des activités de services, un site de coworking Tant'a vient d'ouvrir depuis août 2017, rue Marpaud à Pontarlier. Des bureaux sont proposés à la location, au mois ou ponctuellement (rdv journée ou soirée). Près d'une vingtaine d'entrepreneurs sont déjà présents, essentiellement orientés vers du service à la personne.

Espace de co-working

11.3.3 Un potentiel foncier modéré dans les zones d'activités

L'ouverture à l'urbanisation de surfaces supplémentaires à vocation de développement économique pose de véritables enjeux en termes de consommation d'espaces agricoles et naturels et d'intégration paysagère, même si la nécessité de création d'emplois et de richesses est impérieuse.

La mobilisation de foncier pour répondre aux demandes d'implantation commerciales nécessite de repenser les choix d'urbanisation.

D'ores et déjà, des demandes d'implantations commerciales sont exprimées à la fois à Dommartin/Houtaud (extension du Leclerc) et à Doubs en densification, pour un besoin d'environ 15 000 m² de surface de vente et parking.

L'aménagement des zones commerciales mérite de mutualiser les parkings entre les enseignes et avec d'autres fonctions (covoiturage par exemple), à l'image du parking mutualisé place Pergaud, ou de réaménager des parkings en souterrain ou surélévation.

D'autres pistes seront à étudier telles que la mixité dans des opérations dédiées aux activités (programme activités immobilières/commerce/services aux abords de la ZAC des Epinettes) ou commerces/habitat.

Par ailleurs, **l'aménagement économique n'est pas du seul ressort de la CCGP, ce qui est assez inédit. Une part des zones d'activités (en surface occupée et potentiel d'extension) est gérée en direct par des aménageurs privés.**

Il peut être difficile pour les collectivités de phaser, voire déclasser ces espaces. Des situations d'attente peuvent apparaître, ou au contraire des concurrences entre les opérations…

Certains sites nécessiteront de véritables prises de position dans le cadre du PLUi, pour trouver un équilibre entre besoins de développement, préservation du foncier agricole, préservation de la qualité paysagère, fonctionnalité/accessibilité de certains sites,…

11.4 SYNTHESE DU VOLET DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Le Grand Pontarlier occupe **une localisation stratégique à l'écart des grandes aires urbaines régionales** (Besançon, Dole, Dijon…) et en situation de porte d'entrée vers les bassins d'emploi suisses. Portant une **offre d'équipements et de services structurante à l'échelle départementale**, le territoire exerce une attractivité considérable auprès d'une partie des communes du Doubs mais également des travailleurs frontaliers recherchant le confort et la proximité de leur lieu de travail. Cette **double attractivité** influence fortement les caractéristiques et les dynamiques économiques locales.

Un bassin d'emploi façonné par la présence des frontaliers

Depuis le début des années 2000, le **3e pôle d'emploi du département connaît une hausse de sa population active** deux fois plus rapide que celle des emplois locaux. La signature des Accords bilatéraux permettant aux actifs français d'aller travailler en Suisse a en effet engendré une installation massive de travailleurs frontaliers sur le territoire.

Près d'un tiers des actifs locaux travaillent aujourd'hui en Suisse, ce qui a un impact fort au niveau local : **l'économie présentielle s'est renforcée en réponse à la présence d'actifs à fort pouvoir d'achat** : 3 emplois sur 4 sont liés à la simple présence de populations sur le territoire. Services à la personne, restauration, commerces, santé, administration, construction… représentent 2/3 des établissements locaux, majoritairement implantés à proximité des zones de résidence denses : Pontarlier, Doubs, et Houtaud.

Toutefois, si le développement de la sphère présentielle a permis au territoire de mieux résister à la crise que d'autres territoires industriels du département (Morteau, Dole, Vesoul,…), la proximité de la Suisse a pu avoir des conséquences plus négatives sur le territoire :

- L'installation de frontaliers sur le territoire a généré **une pression foncière portant préjudice aux populations au pouvoir d'achat moins important** : les actifs occupant un emploi peu qualifié et les inactifs sur le territoire sont donc parfois obligés de s'éloigner de leur lieu de travail, si bien que près de la moitié des emplois locaux sont occupés par des actifs extérieurs au Grand Pontarlier ;
- La compétitivité des employeurs suisses induit **d'importantes difficultés de recrutement** pour les entreprises locales, en particulier dans les secteurs de l'industrie (horlogerie notamment), du commerce et de la santé. Pouvant difficilement s'aligner sur les conditions salariales suisses, les employeurs doivent se tourner vers d'autres stratégies de fidélisation des salariés : services aux particuliers, qualité de vie au travail, etc.
- enfin, certaines activités sont pénalisées par l'augmentation des prix du foncier, notamment les artisans qui peinent à s'installer sur le territoire. Il en est de même pour les consommateurs qui sont lésés par l'augmentation des prix, indexés sur le pouvoir d'achat frontalier (produits de grande consommation, artisanat, …).

Un secteur productif qui reste solide grâce à un tissu industriel ancré sur le territoire

Représentant 16% des emplois sur place, l'industrie a pu se maintenir sur le territoire grâce à la présence **d'activités historiques** : Schrader, Armstrong, Gurtner, Sedis, Nestlé… Ces entreprises établies pour certaines depuis le début du XXe siècle constituent un socle pour l'emploi mais également une vitrine pour le Grand Pontarlier. C'est également le cas de l'**industrie agroalimentaire** qui valorise la filière lait-viande à forte identité et assure des débouchés à haute valeur ajoutée. Marcel Petite, Badoz, et la fruitière de

Doubs en sont les fers de lance et assurent une production locale de Comté, Morbier et Mont d'Or. Les distilleries occupent une place particulière sur le territoire, capitale de l'absinthe, avec la production d'alcools locaux selon une tradition historique.

Globalement, la bonne santé du secteur est confortée par une **série d'investissements** réalisés par la plupart des gros sites industriels, faisant suite à une relance des commandes et permettant la reprise des embauches.

Il est essentiel de maintenir un équilibre entre les secteurs productifs et présentiels de l'économie du Grand Pontarlier de manière à ne pas dépendre uniquement de ressources produites à l'extérieur, notamment du revenu des frontaliers dont la pérennité n'est pas totalement assurée.

Agriculture et forêt

Un équilibre est à rechercher entre le développement urbain-commercial et l'exploitation primaire des ressources (agriculture, forêt, pierre). Ces ressources locales doivent être préservées sur le long terme. La préservation des terres agricoles participant à la création de valeur ajoutée sur le territoire, en particulier celles reconnues par les labels AOC/AOP, représente un enjeu majeur pour le territoire.

La **valorisation locale des productions** (transformation industrielle et artisanale, vente directe, développement de filières courtes) nécessite de réaffirmer des choix et de trouver des équilibres tenables notamment dans la plaine de l'Arlier et au contact de Pontarlier-Doubs.

Les débouchés suisses issus de l'extraction de la pierre interrogent la capacité du territoire à pourvoir à ses propres besoins en matériaux, même si d'autres modes constructifs sont à déployer (construction bois par exemple).

La préservation du bon fonctionnement environnemental des forêts, menacée par les dynamiques d'urbanisation, est également un enjeu fort pour conserver leur rôle de réservoirs de biodiversité et pour faciliter l'exploitation sans risques et nuisances des espaces forestiers. Le **développement de la valorisation locale des productions forestières** (première et seconde transformation) méritera d'être accompagné au travers du PLUi-H pour renforcer le poids de ce domaine économique sur le territoire.

Une économie tournée vers le présentiel, qui dépend en partie du contexte franco-suisse

La tertiarisation de l'économie observée sur le territoire relève à la fois d'une mutation de l'économie à l'échelle nationale mais également d'un **développement des activités commerciales et de services en lien avec la forte attractivité de l'aire urbaine** auprès des populations du bassin de vie, d'emploi, comme de populations suisses.

La prédominance des fonctions urbaines à Pontarlier confère une place forte au tertiaire non-marchand qui représente ainsi plus d'un tiers des emplois locaux. Au-delà des services administratifs liés à la fonction publique et territoriale, **le secteur de la santé est un pan majeur de l'économie du Grand Pontarlier**.

Le Centre Hospitalier de Pontarlier est le plus gros employeur du territoire. Il est la tête d'affiche d'un domaine structurant à l'échelle départementale, autour duquel s'articulent un grand nombre d'emplois directs ou indirects. **Le maintien et le recrutement de praticiens médicaux et paramédicaux exerçant en libéral est cependant un enjeu majeur.** Un grand nombre de médecins locaux atteint l'âge de la retraite et l'attractivité de la suisse rend plus complexe l'installation de jeunes praticiens sur le territoire. Cette problématique se pose déjà à Pontarlier où l'implantation d'une maison médicale est prévue à court terme. Elle est d'autant plus urgente que l'offre de santé locale est déjà saturée notamment du fait de la fréquentation de résidents suisses venant chercher des prestations plus abordables.

Si le vieillissement de la population a participé à la croissance forte du secteur des services aux personnes et aux entreprises, c'est également le fort pouvoir d'achat des frontaliers qui a renforcé cette dynamique locale.

Le secteur de la construction vient également « profiter » de l'installation de populations à fort pouvoir d'achat et du développement local des activités économiques : des entreprises notoires à l'image de De Giorgi et Perrin ont ainsi pu mettre la main sur un secteur très dynamique et inonder le marché de leurs produits immobiliers.

L'attractivité du commerce français auprès des résidents suisses, bien plus avantageux économiquement, a, de la même manière, participé au **développement considérable du commerce sur le territoire** dont la zone de chalandise correspond aujourd'hui à un bassin de 120 000 consommateurs, soit près de 5 fois plus que la population du territoire (26 000 individus).

Le centre-ville de Pontarlier bénéficie d'une bonne fréquentation, avec une offre complète et diversifiée et des outils de fidélisation bien identifiés. Le **développement des zones commerciales en périphérie** s'est clairement renforcé ces dernières années profitant à la fois aux **grandes surfaces alimentaires, aux grandes surfaces spécialisées** (équipement de la personne, de la maison, …) **et aux nombreux concessionnaires automobiles**. La politique commerciale et artisanale de proximité portée par les municipalités et des unions/fédération très dynamiques a permis de créer une « **destination shopping** » à la fois pour les haut-doubistes et les suisses à la recherche de bonnes affaires.

Se pose aujourd'hui la **question des marges de manœuvre foncières et immobilières** pour le tissu économique local permettant de continuer à se déployer.

La **vitrine que constitue la RN57 en termes de visibilité comme en termes de localisation** a ainsi généré des dynamiques d'implantation et d'extension en progression constante. Outre Pontarlier, les communes de Doubs, Houtaud et La Cluse-et-Mijoux ont elles aussi bénéficié de ce développement grâce à leur localisation stratégique le long des voies pénétrantes de Pontarlier. Toutefois, **l'aménagement des zones d'activités et en particulier celles de Pontarlier se heurte désormais à la rareté du foncier,** posant **la question du modèle d'aménagement économique à adopter à l'avenir.**

La CCGP a posé un premier principe de limitation du commerce dans sa dernière zone d'activités Les Gravilliers, afin de **retrouver un relatif équilibre avec des implantations dans le domaine de l'industrie, de la construction ou encore de l'artisanat.** Des besoins en immobilier locatif et/ou acquisition sont également exprimés.

Arrivé à ses limites physiques, **d'autres solutions d'implantation commerciales devront être trouvées,** d'autant que les friches industrielles ou commerciales sont quasi-inexistantes dans le territoire. **Il faut donc rechercher dans ce PLUi la manière de recréer de l'emprise commerciale sur de l'existant** : mutualisation des parkings, front urbains et commerciaux en densification ou en démolition-reconstruction, …

Mais, la rareté n'est pas le seul défi : la qualité des espaces de vente (centre-ville et zones commerciales) et la diversité des produits comptent tout autant que les emprises et la visibilité des lieux de vente.

Si le centre-ville et les zones commerciales de Doubs et de Houtaud sont aujourd'hui plutôt qualitatifs (ou en voie de l'être à Houtaud), la zone commerciale des Grands Planchants est plus ancienne, plus hétéroclite (mix de commerces, industries et services) et soumise à davantage de mutations.

Pour rester attractifs et répondre à un acte d'achat qui aura évolué d'ici dix ans (vers de nouveaux produits, de nouvelles aspirations sociétales, …), le commerce pontissalien devra continuer à se moderniser voire à se renouveler.

Le centre-ville doit pouvoir s'appuyer sur la présence d'équipements à fort rayonnement (culturel, de loisirs, de santé), ainsi que sur une offre de restauration-hôtellerie de bonne qualité.

La zone des Grands Planchants qui manque aujourd'hui de lisibilité et de haute qualité urbaine mérite une réflexion en profondeur sur la qualité et la fonctionnalité des espaces bâtis et non bâtis, l'affichage publicitaire, et plus globalement la mise en scène de l'axe d'entrée de ville majeur de la rue de Salins.

Le tourisme, une stratégie à retrouver

Partie intégrante d'une région à haut potentiel touristique, le Grand Pontarlier renvoie une image de « ville à la montagne » dotée d'un riche patrimoine environnemental, historique et bâti. Son positionnement « vert, bleu et blanc » souligne des capacités touristiques tout au long de l'année : randonnée, sports de neige, circuits patrimoniaux, route de l'Absinthe… Il s'appuie sur une offre en hébergements touristiques essentiellement hôteliers et de la restauration avec une grande diversité de goût et de gamme. Le territoire étant relativement déconnecté des grands axes de découverte régionaux, il est indispensable de rechercher un maillage plus dense de liaisons douces entre les sites et lieux d'attrait du Grand Pontarlier d'une part, avec ses voisins (Pays du Haut-Doubs et Suisse) d'autre part.

Au-delà, le maintien d'une haute qualité des paysages naturels et urbains est indispensable. le grand paysage est le support de l'attractivité touristique et constitue l'écrin notamment des sites les plus emblématiques (centre-ville, château de Joux).

Toutefois, à l'échelle du Haut-Doubs, les atouts touristiques du périmètre du Haut-Doubs n'ont-ils pas tendance à se réduire à une image « shopping » dans un cadre plus ou moins patrimonial ? L'image du territoire, très orientée vers son rôle commercial et de service à grande échelle, et la forte pression foncière ne favorisent pas l'émergence d'une réelle identité touristique du Grand Pontarlier.

Le grand paysage, façonné par des développements urbains et commerciaux, est-il en accord avec l'image et l'identité « vert, bleu et blanc » recherchée ? A plus long terme, le territoire doit pouvoir se positionner sur l'adéquation de cette image avec la place et le rôle de l'activité touristique sur le territoire. Les choix stratégiques et de gouvernance en cours permettront, espérons-le, d'aller dans ce sens.

PARTIE 4 /

DIAGNOSTIC AGRICOLE

12 DIAGNOSTIC AGRICOLE

La Communauté de Communes du Grand Pontarlier a engagé la démarche de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal intégrant un volet habitat (PLUiH). Cette démarche nécessite de dresser un portrait précis du territoire, notamment agricole, afin de planifier les évolutions futures en matière d'agriculture, d'occupation du sol et d'urbanisme. Dans un contexte intercommunal marqué par la forte pression foncière, la Chambre Interdépartementale d'Agriculture Doubs-Territoire de Belfort propose à la Communauté de Communes d'apporter un éclairage particulier sur la thématique agricole.

Afin de réaliser le diagnostic, des réunions de travail et d'échanges ont eu lieu avec les exploitants agricoles des communes concernées, en complément des données que la chambre d'agriculture possède. La présente synthèse a donc pour objectif de présenter l'agriculture.

La Communauté de Communes du Grand Pontarlier compte environ 74 exploitations agricoles identifiées par nos services et mis à jour à travers les réunions de travail avec les agriculteurs (contre 81 en 2003, d'après l'étude d'aménagement de la communauté de communes du Larmont) et 70 exploitations extérieures qui exploitent sur le périmètre du Grand Pontarlier. D'après le recensement général de l'agriculture de 2010, 85 exploitations agricoles avaient leur siège sur la Communauté de Communes.

En 2014, la superficie agricole utilisée (déclarée dans le cadre de la politique agricole commune) était de 6513 ha, auxquels il convient de rajouter environ 549 ha de surfaces exploitées mais non déclarées à la PAC.

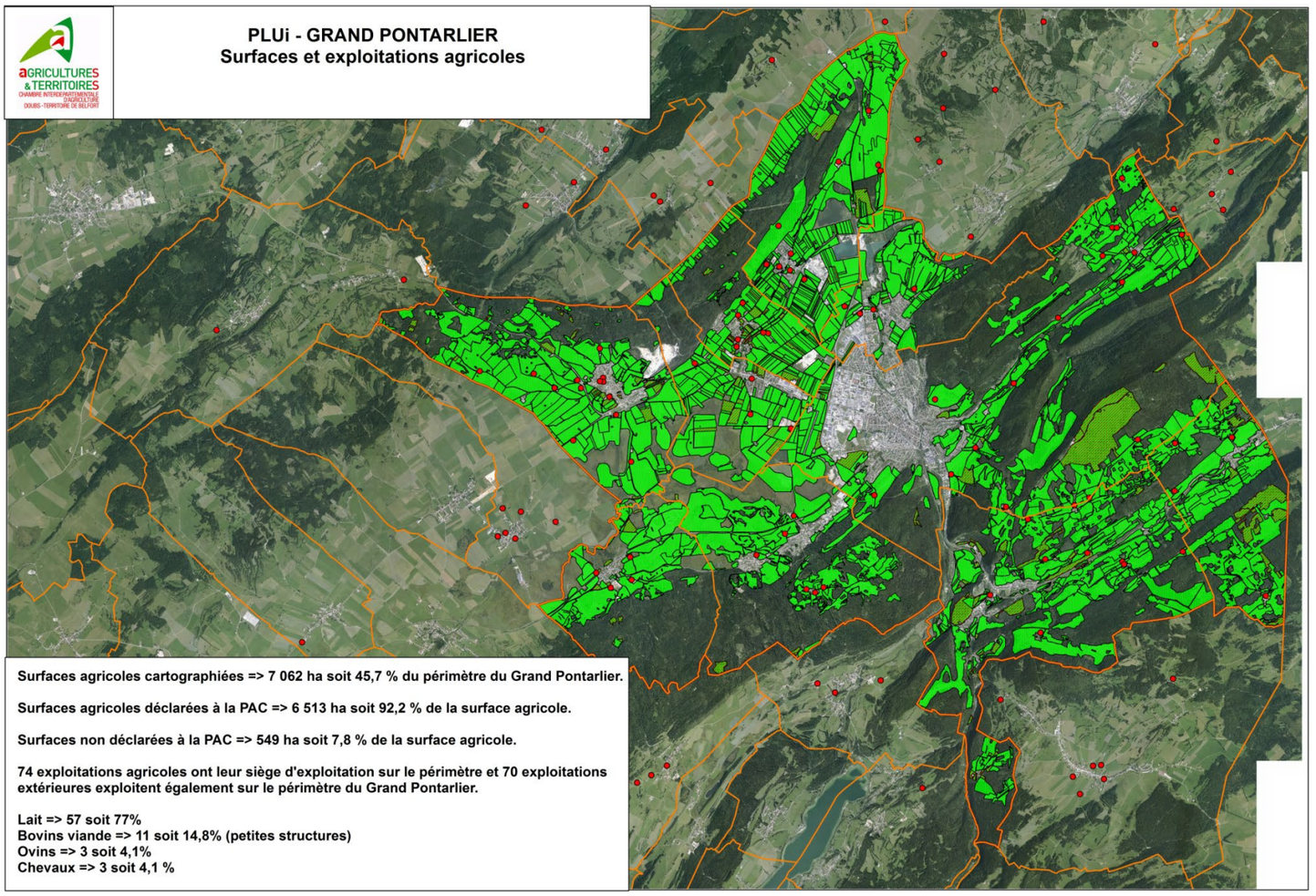
L'agriculture doit être considérée comme une activité économique ayant divers impacts positifs sur les paysages, le lien social, …

Trois problématiques particulières ont été développées dans cette synthèse pour accompagner l'intercommunalité dans sa réflexion :

- L'économie des exploitations agricoles ;
- Le finage agricole ;
- Les bâtiments agricoles et le principe de réciprocité.

Voir cartes des « Surfaces et exploitations agricoles »

PLUi - GRAND PONTARLIER
Surfaces et exploitations agricoles



Surfaces agricoles cartographiées => 7 062 ha soit 45,7 % du périmètre du Grand Pontarlier.

Surfaces agricoles déclarées à la PAC => 6 513 ha soit 92,2 % de la surface agricole.

Surfaces non déclarées à la PAC => 549 ha soit 7,8 % de la surface agricole.

74 exploitations agricoles ont leur siège d'exploitation sur le périmètre et 70 exploitations extérieures exploitent également sur le périmètre du Grand Pontarlier.

Lait => 57 soit 77%
Bovins viande => 11 soit 14,8% (petites structures)
Ovins => 3 soit 4,1%
Chevaux => 3 soit 4,1 %

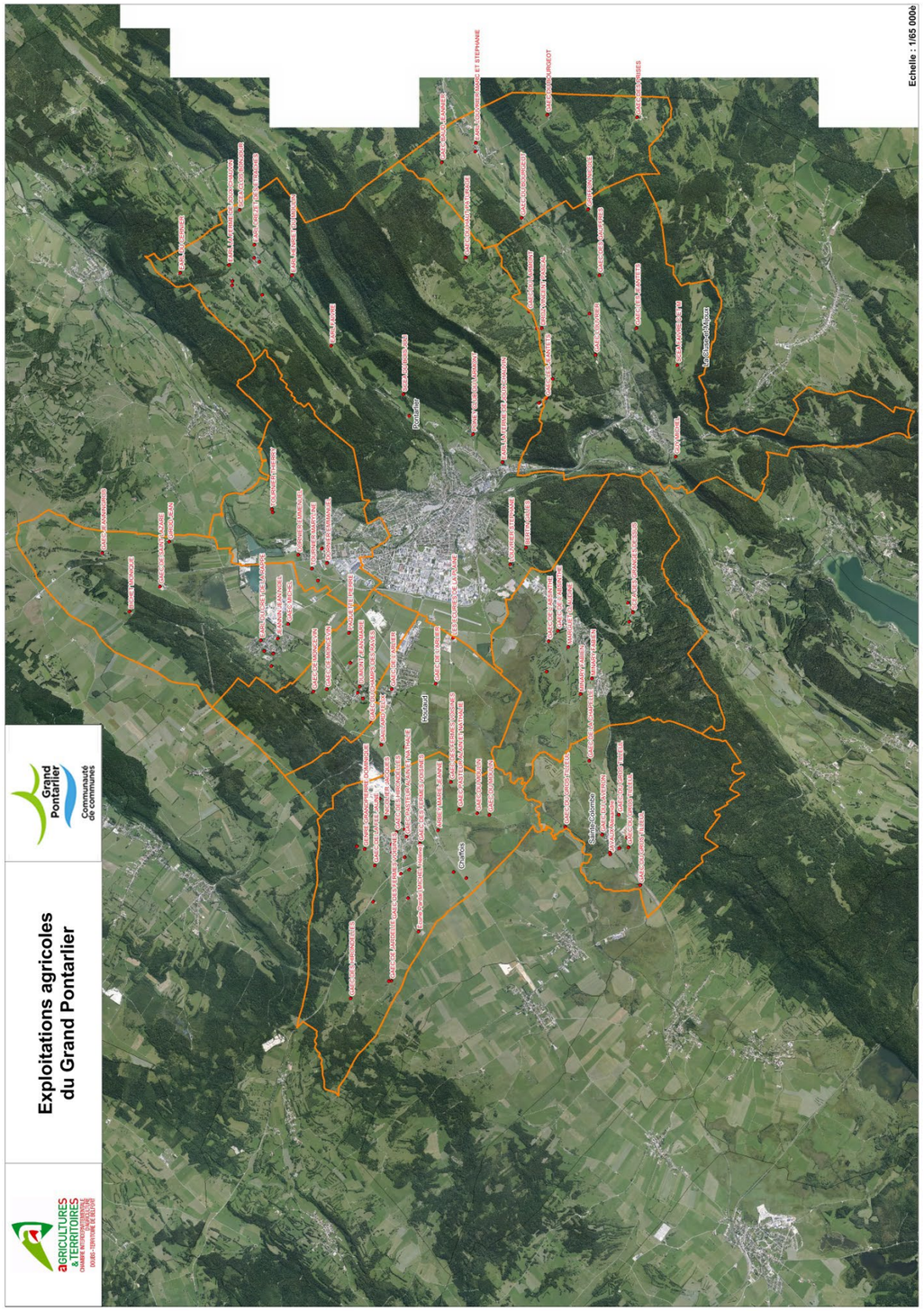
12.3 L'ECONOMIE DES EXPLOITATIONS AGRICOLES

La nature économique de l'activité agricole s'illustre à travers de nombreux indicateurs. Le statut juridique, la taille de l'exploitation et ses activités permettent de mieux comprendre le fonctionnement des exploitations agricoles.

La Communauté de Communes du Grand Pontarlier compte donc 74 exploitations agricoles soit 7 exploitations par commune en moyenne, ce qui est supérieure à la moyenne départementale.

Ces 74 exploitations ont des dimensions diverses, mais des orientations similaires. L'activité dominante est l'élevage bovin pour le lait.

Voir cartes des « Exploitations agricoles du Grand Pontarlier »


Exploitations agricoles
du Grand Pontarlier
Echelle : 1/65 000è
Pontarlier
Doubs
Chaffois
Sainte-Colombe
Grand Pontarlier
Communauté de communes
AGRICULTURES & TERRITOIRES

12.3.1 Présentation des exploitations communales

Voir tableau pages suivantes

CARACTERISTIQUE GENERALES									SURFACE AGRICOLE				
Raison sociale	Nom du ou des exploitants	Importance activité	Age exploitant	si exploitant de + de 50 ans, succession prévue ?	Projets exploitation	Label, signe officiel de qualité	Mode de commercialisation	Reglementation	Surfaces exploitées (PAC)	Surfaces exploitées sur commune	Surfaces exploitées hors commune	Surface en culture	Surface en herbe
CHAFFOIS													
ARBEY MARIE-JEANNE													
EARL DE BOIN													
GAEC DES HIRONDELLES	PERRIN Fabrice Christophe et Françoise	Professionnelle	65 50 43	oui		AOP	Coopérative	ICPE déclaration	160		130 Chaffois 30	4	156
GAEC DU MOULIN	VERGUIER Raphael NICOLIER André	Professionnelle	45 60	oui		AOP	Coopérative	ICPE déclaration		160	10 Houtaud 3 Bannans	0	173
GAEC DE JARDELLE	LAITHIER Gabriel JACQUET Maxime	Professionnelle	60 26	reprise des parts associé	delocalisation extérieureure village	AOP		RSD		78,92	8,42 Bannans	0	87,34
GAEC PASTEUR ALAIN ET NATHALIE													
GAEC DE LA FEE JAUNE	VERGUET Jean-Luc Michel MAILLARD Jérôme	Professionnelle	60 33 34	oui	regroupement génisses vers VL	AOP	Coopérative	ICPE déclaration		171			171
GENRE-GRANDPIERRE DOMINIQUE													
NICOLIER JACQUES													
PERRIN GASTON													
VUITTENEZ BERNARD		Professionnelle	59	oui		AOP	Coopérative	RSD		67			67
GAEC DES FERMES VOISINES	VUITTENEZ OLIVIER	Professionnelle	47 43		extension bâtiment existant pour regrouper animaux + instlaltion fils	AOP	Coopérative	ICPE déclaration		122			122
LA CLUZE ET MIJOUX													
DROZ VINCENT PASCAL								ICPE					
GAEC DES GAUFFRES	GUYON Rose-Marie et Samuel	Professionnelle	58 33	oui	projet batiment ou rapporchement avec GAEC Jougne	AOP	Coopérative	RSD		60	95 Hôpitaux-Neufs Jougne		60
GAEC LES JEANTETS	COTE COLISSON Daniel CAIRREY REMONAY Donalie Paul	Professionnelle	61 22 35	oui	appenti génisses et bâtiment de stockage	AOP	Coopérative	ICPE déclaration		160	10 Pontarlier		160
GAEC LOUVRIER	LOUVRIER Eric Yves		53 24	oui	batiment stockage et matériel	AOP	Coopérative	ICPE déclaration		88	21 Verrieres-de-Joux 23 Pontarlier		130
GUY MICHEL													
GRIFFON NICOLE													
SCEA FAIVRE C ET M	FAIVRE Christian Marise	Professionnelle	53 51	non		AOP	Coopérative	RSD		96			
DOMMARTIN													
GAEC DE LA CHAMPAGNE													
GAEC DE MONCEVIN								ICPE					
GAEC DU CHAMPS DES RAVES	GRANDVUILLEMIN Bernard Alice	Professionnelle	57 50	oui	projet batiment 2018 VL stockage sortie du village	AOP	Industriel	ICPE déclaration		35	Houtaud Vuillecin Pontarlier		82
NICOLET DENIS													
PAQUETTE PIERRE		Double actif (retraité)	65	oui	extension bâtiment stockage existant		Vente directe de foin en Suisse	RSD		3,03	4 Goux-les-Usiers Pontarlier		7
DOUBS													
DORNIER EMMANUEL													

CARACTERISTIQUE GENERALES									SURFACE AGRICOLE				
Raison sociale	Nom du ou des exploitants	Importance activité	Age exploitant	si exploitant de + de 50 ans, succession prévue ?	Projets exploitation	Label, signe officiel de qualité	Mode de commercialisation	Reglementation	Surfaces exploitées (PAC)	Surfaces exploitées sur commune	Surfaces exploitées hors commune	Surface en culture	Surface en herbe
GAEC DES ETOILES	GRIFFON Benoît Jessica	Double actif	36 39		Installation fils et agrandissement de l'exploitation	AOP	Coopérative	RSD		51	18		67
TOURNIER MARYLINE													
TOURNIER THIERRY													
GRANGES-NARBOZ													
GAEC DE L'ABSINTHE	CHARMIER Thierry Claire Fabrice		52 51 40	oui	Extension bâtiment existant Bâtiment VA	AOP	Coopérative Vente directe	ICPE déclaration		200	25 Dompierre-les-Tilleuls 37 Pontarlier 25 Houtaud 5 Ste-Colombe		297
GAEC DES NARCISSES								ICPE					
MARGUET CLAUDINE		Double actif	62	oui	Projet batiment allotement et quarantaine et place à fumier couverte			RSD		19			19
MINARY FABIEN		Professionnelle	35			AOP	Coopérative	RSD		80		2	78
PARIS THIERRY													
SCEA DES GRANGES DESSUS													
HOUTAUD													
GAEC DE L'ARLIER	GUYON Virgile D'HOUTAUD Christian	Professionnelle	35 58	oui		AOP	Coopérative	ICPE déclaration		95	8 Dommartin 3 Pontarlier		95
GP SYNDICAT PASTORAL D'HOUTAUD										73			73
LES ECURIES DE LA PLAINE													
SAILLARD FELIX		Professionnelle	66	oui		AOP	Coopérative	RSD			0,15 Chaffois 0,50 Vuillecin 2,30 Sombacour 4 Dommartin		58,6
PONTARLIER													
BAVEREL ALAIN													
BAVEREL DOMINIQUE													
BERTIN GILLES		Professionnelle	55	non		AOP		RSD		35			50
BRENET ALAIN													
EARL LA FERME DE JOUX CHAUVIN	CHAUVIN Guy DORNIER Edwige CHAUVIN Stéphane	Double Actif	40 69 74	oui	Extension en cours regroupement des bâtiments sur un seule site (quid projet déviation route)	AOP	Coopérative	ICPE déclaration		110	3 Les Alliés 3 La Cluze-et-Mijoux		110
EARL DREZET DES ETRACHES													
EARL DU CERNIER								ICPE (porcs)					
EARL FAIVRE	FAIVRE Serge	Professionnelle	54	oui		AOP	Coopérative	RSD		62			62
EARL HENRIET DU MOULIN	HENRIET Flavien et Yves		29 52	oui	Installation chevaux recherche de foncier bâtiment agricole matériel	AOP	Coopérative	RSD		54			

CARACTERISTIQUE GENERALES									SURFACE AGRICOLE				
Raison sociale	Nom du ou des exploitants	Importance activité	Age exploitant	si exploitant de + de 50 ans, succession prévue ?	Projets exploitation	Label, signe officiel de qualité	Mode de commercialisation	Reglementation	Surfaces exploitées (PAC)	Surfaces exploitées sur commune	Surfaces exploitées hors commune	Surface en culture	Surface en herbe
GAEC BAVEREL	BAVEREL Dominique et Noémie	Professionnelle	42 32		projet batiment en dehors du village avec regroupement autour d'une loge à terme (plus d'animaux au village)	AOP	Coopérative	RSD		37,5	125 Grand'Combe Châteleu		50
GAEC DU FER A CHEVAL													
GAEC DU HAUT PATURAGE	TISSOT annie et Maurice	Professionnelle	53 56	oui	recherche de foncier pour assurer l'autonomie fourragère (céréale et foin)	AB	vente directe et Biocoop Pontarlier	RSD		28	17		45
GAEC DU LARMONT	DROZ Vincent Pascal et Laurence	Professionnelle	40 39			AOP	Coopérative	ICPE déclaration		18	45 La Cluze-et-Mijoux 6 Les Verrières-de-Joux 54 Doubs		123
GAEC DU RELAIS													
GAEC MAUGAIN			< 45		agrandissement bâtiment	AOP	Coopérative	ICPE déclaration		35	70		105
PONEY CLUB DU LARMONT	INVERNIZZI Ghislaine	Professionnelle	48					RSD		25,62	24,26 La Cluze-et-Mijoux 6,67 Doubs 2,73 Verrières-de-Joux		67,76
SCEA CLOS BONJOUR	DUMONT Bruno	Professionnelle	56 52	non			négociant grossiste vente directe			21,53	1,78 Les Alliés		21,53
SCEA DU BOIS JOLI													
SAINTE-COLOMBE													
GAEC DE LA CHAPELLE	MALFROY Lionel JAVAUX Johan	Professionnelle			Développement exploitation	AOP	Coopérative	ICPE déclaration	130	30 Bulle 20 La Rivière Drugeon			158
GAEC DU GROS TILLEUL	JAVAUX Dominique Pascal		50 54		En réflexion association avec JAVAUX Alexandre	AOP	Coopérative	ICPE déclaration		135	14 La Rivière Drugeon		135
GAEC DU LAVERON	JAVAUX François SANCEY Maxime		56 26	oui	Projet d'une fosse pour mises aux normes agrandissement du bâtiment génisses	AOP	Coopérative	ICPE déclaration		102	8 Hautepierre-le-Châtelet		102
JAVAUX ALEXANDRE		Double actif	35		installation avec GAEC DU GROS TILLEUL plus d'animaux dans le village à terme		Vente directe	RSD		16	10		26
VERRIERES-DE-JOUX													
EARL LOUVRIER MARC ET STEPHANE	LOUVRIER Marc	Professionnelle	47 46		projet bâtiment en réflexion	AOP	Coopérative	RSD		89,5	11,5 Pontarlier		101
GAEC BAUD JEANNIER													
GAEC DES PRISES								ICPE					
GAEC DU BOURGEOT								ICPE					
VUILLECIN													
BICHET MONIQUE													

CARACTERISTIQUE GENERALES							SURFACE AGRICOLE				
Raison sociale	Nom du ou des exploitants	Importance activité	Age exploitant	Si exploitant de + de 50 ans, succession prévue ?	Projets exploitation	Label. signe officiel de qualité	Mode de commercialisation	Reglementation	Surfaces exploitées (PAC)	Surfaces exploitées sur commune	Surfaces exploitées hors commune	Surface en culture	Surface en herbe
EARL DU CRET DE LA RAPPE	DORNIER Emmanuel	Professionnelle	50		Projet d'aménagement avec sortie du village objectif d'assurer la pérennité de l'exploitation	AOP	Coopérative	RSD		40	24	0	64
GAEC DE SAINT LAZARE	LARD Laurent	Professionnelle	46 30 22			AOP		ICPE déclaration		200	30 Goux-les-Usiers		230
GAEC JEANNINGROS	JEANNINGROS Jean-Marc Frédérique Philippe BOURDIN Jean-Pierre	Professionnelle	50 50 50 65	remplacement d'un associé courant 2018	Installation JA	AOP	Coopérative	ICPE déclaration	225	135	30 Arçon 60 Pissenlava che		225
GAEC MICHEL													
GIROD JEAN													
JEANNIN JEAN NOEL		Professionnelle	46		Mise aux normes couverture fumière agrandissement fosse	AOP	Coopérative	RSD		50	8 Les Alliés 3 Pontarlier		60
MICHEL CHANTAL													
MICHEL JEAN LUC													
SCEA COTAROZ													

Cas particuliers :

La pension et élevage du Clos des Rondins, dont les installations sont situées à Chaffois, n'est pas considérée comme une exploitation agricole. Il s'agit d'une activité commerciale (pension d'animaux).

Plusieurs éleveurs possèdent quelques animaux, notamment des chevaux pour le loisir ou encore quelques ovins.

12.3.2 Les orientations des exploitations

Voir tableau pages précédentes

Les exploitations agricoles peuvent être classées par type de productions. L'activité dominante est l'élevage, notamment l'élevage de bovins laits. Les modes de production sont similaires. Malgré une diversification de l'agriculture en zone périurbaine, avec de nouvelles productions et des circuits courts, la Communauté de Communes du Grand Pontarlier comprend peu d'exploitations pratiquant la vente directe. La plupart des productions laitières sont en AOP avec un mode de commercialisation par le biais de coopératives. 4 fromageries sont implantées sur le territoire du PLUi, dont 2 coopératives, comme à titre d'exemple la fromagerie de Doubs localisée en zone commerciale. Environ le tiers des exploitations est de taille conséquente (en termes de nombre de vaches laitières.)

On retrouve également plusieurs centres équestres, dont les Écuries de la Plaine à Houtaud ou encore le Poney Club du Larmont à Pontarlier.

12.3.3 Dynamisme des exploitations communales

La dynamique des exploitations s'évalue en fonction des installations, des projets de transmission et des projets de développement des exploitations en place.

Les exploitations présentes sur le territoire du Grand Pontarlier sont contraintes d'une part par la progression de l'urbanisation et d'autre part par les périmètres de protection de captage. D'après le recensement agricole on comptait 184 exploitations agricoles en 1988 contre 85 en 2010, soit une diminution de plus de la moitié en un peu plus de 20 ans. Mais malgré tout depuis l'enquête de 2006 un maintien du nombre d'exploitations, les plus petites ont disparu et celles qui restent sont relativement pérennes.

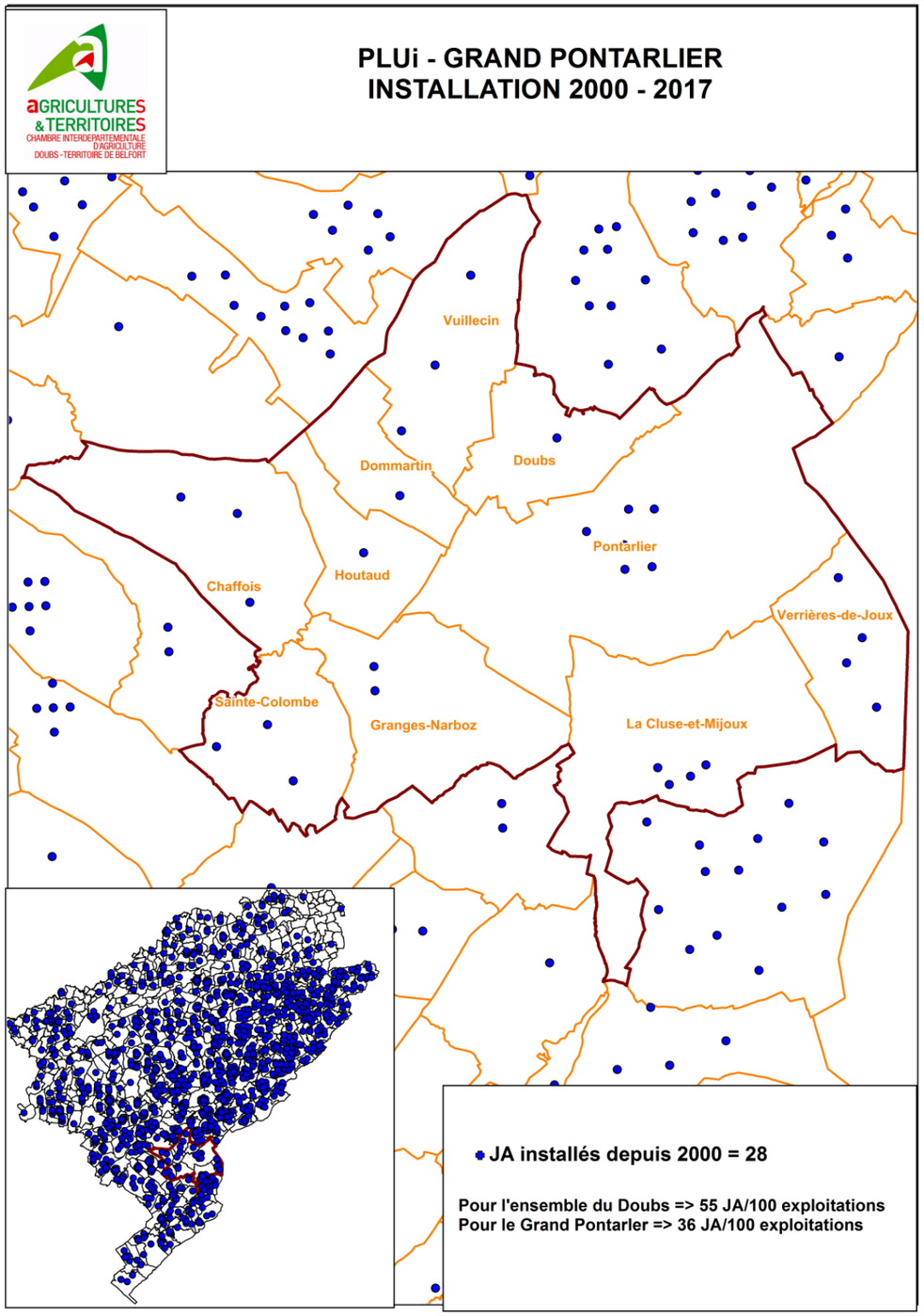
Il en est de même, si l'on examine le nombre de jeunes agriculteurs (JA) installés depuis 2000 à l'échelle de l'intercommunalité, soit 28 JA sur la période 2000-2017. En comparaison avec l'ensemble du département du Doubs, ce sont 55 JA pour 100 exploitations à l'échelle du département, contre 36 JA pour 100 exploitations sur le territoire du Grand Pontarlier. Si l'on compare ces données avec l'étude d'aménagement de la communauté de communes du Larmont réalisée en 2004, la zone se caractérisait par un taux d'installation assez fort, atteignant le double de celui observé au niveau départemental soit 34% du nombre de chefs d'exploitation sur le territoire de la CCL et 17% au niveau du département du Doubs entre 1993 et 2003.

A titre d'exemple, l'installation d'un JA au sein d'un GAEC est programmée pour 2018 (c'est le cas du GAEC DU HAUT PATURAGE à Pontarlier). Les exploitations sont pour la plupart pérennes et certaines sont en développement. Parmi les exploitations agricoles ayant répondu aux questionnaires qui leur ont été envoyés, sur 23 exploitants agricoles ayant plus de 50 ans, 18 ont un repreneur prévu, et 2 reprennent les parts ou remplacent leur associé partant en retraite.

Au moins 3 exploitations peuvent être qualifiées de « non pérennes ». Elles ne seront probablement pas reprises par un nouvel installé, mais les terres continueront à être exploitées par les agriculteurs du secteur. Deux exploitations prévoient l'installation de leur fils dans les prochaines années, deux autres envisagent un regroupement avec un autre GAEC.

Environ 22 exploitations peuvent être qualifiées d'exploitation « en développement », de par le développement de nouvelles activités ou l'agrandissement de l'outil de production. La plupart des exploitations du secteur peuvent être qualifiées de dynamiques. Leur développement est toutefois limité par la pression foncière.

Voir cartes des « Installations 2000-2017 »


PLUi - GRAND PONTARLIER
INSTALLATION 2000 - 2017
aGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE INTERDEPARTEMENTALE D'AGRICULTURE
DOUBS - TERRITOIRE DE BELFORT
Vuillecin
Dommartin
Doubs
Pontarlier
Houtaud
Chaffois
Verrières-de-Joux
Sainte-Colombe
Granges-Narboz
La Cluse-et-Mijoux
JA installés depuis 2000 = 28
Pour l'ensemble du Doubs => 55 JA/100 exploitations
Pour le Grand Pontarler => 36 JA/100 exploitations

12.3.4 Des exploitations peu diversifiées

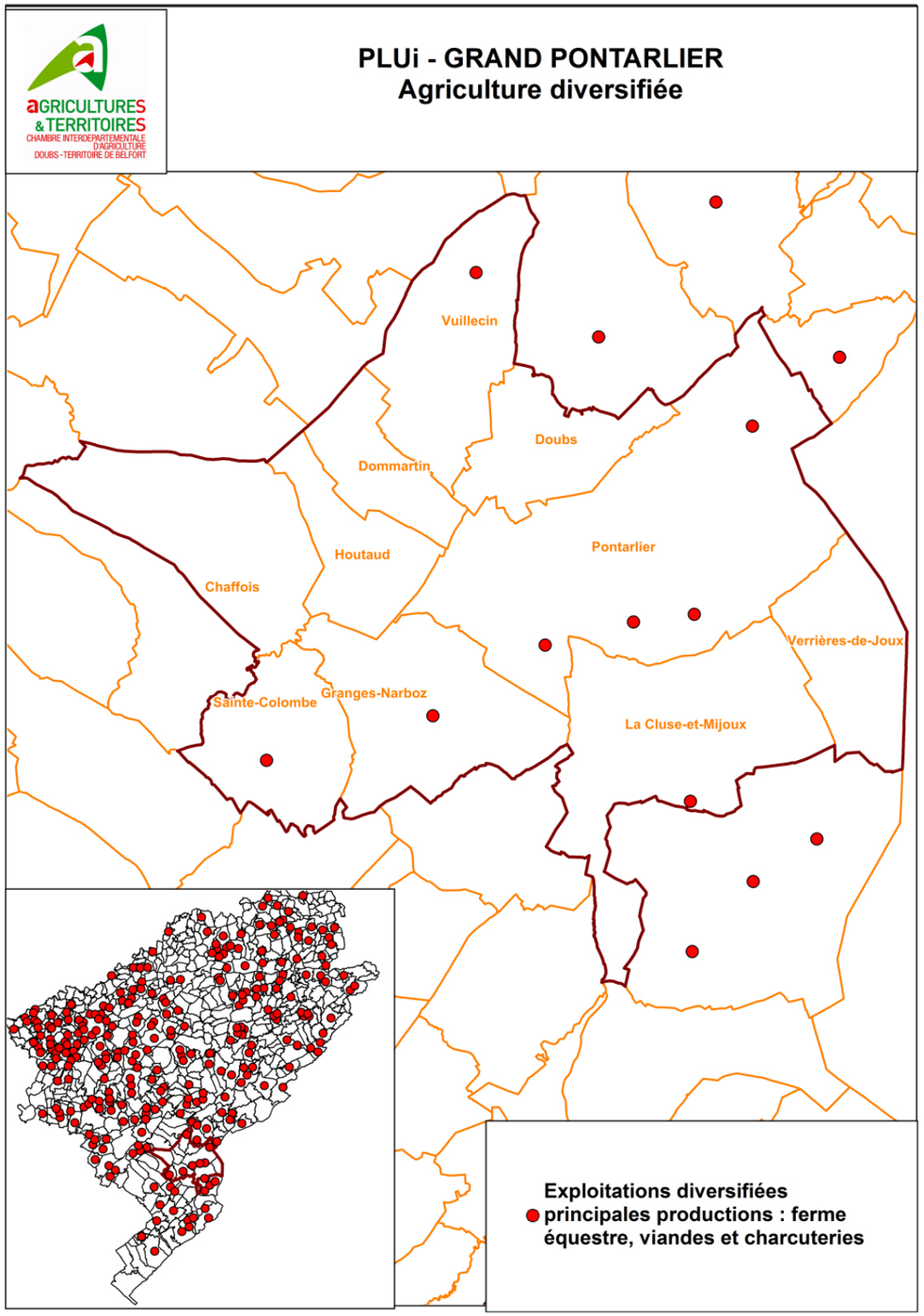
Les exploitations du secteur sont dans l'ensemble peu diversifiées : l'élevage bovin lait domine largement. Toutefois, certaines exploitations ont développé des productions diverses. On retrouve une dizaine d'exploitations agricoles diversifiées à l'échelle de la CCGP, dont principalement des centres équestres, des productions de viande bovine, porcine ou ovine. C'est le cas notamment de l'exploitation de MARGUET CLAUDINE aux Granges Narboz ou encore de JAVAUX ALEXANDRE à Sainte-Colombe pour de la production de viande bovine.

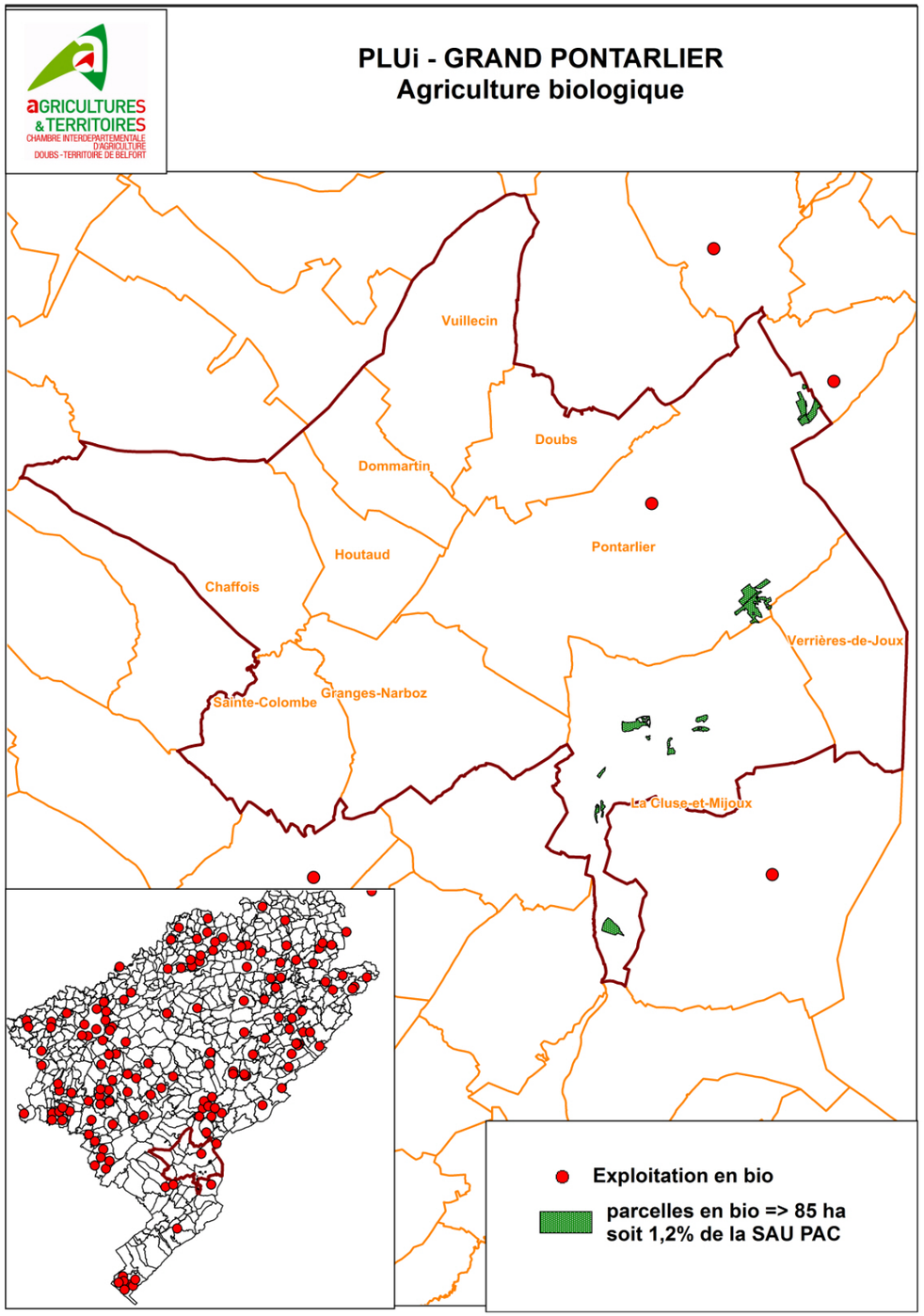
Une ferme est adhérente au réseau « Bienvenue à la Ferme » : il s'agit du GAEC DE L'ABSINTHE aux Granges Narboz pour de la production de viande bovine.

Une seule exploitation pratique l'agriculture biologique, il s'agit du GAEC DU HAUT PATURAGE à Pontarlier. Le Grand Pontarlier comptabilise au total 85 ha en bio, soit 1,2% de la SAU déclarée à la PAC à l'échelle de l'intercommunalité. Elle était également faiblement représentée sur le territoire d'après l'étude d'aménagement de la communauté de communes du Larmont réalisée en 2004 : une seule exploitation produisant des ovins était en agriculture biologique.

Il convient de préciser que chaque exploitation ou petite structure agricole contribue au maintien du potentiel agricole départemental. En effet, l'agriculture locale implique des emplois, des productions de qualité, un approvisionnement de proximité, des services, des paysages entretenus, du lien social,…

Voir cartes de l'« Agriculture diversifiée » et de l' « Agriculture biologique »


PLUi - GRAND PONTARLIER
Agriculture diversifiée
aGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE INTERDEPARTEMENTALE D'AGRICULTURE DOUBS - TERRITOIRE DE BELFORT
Vuillecin
Doubs
Dommartin
Houtaud
Chaffois
Pontarlier
Verrières-de-Joux
Sainte-Colombe
Granges-Narboz
La Cluse-et-Mijoux
Exploitations diversifiées
principales productions : ferme équestre, viandes et charcuteries


PLUi - GRAND PONTARLIER
Agriculture biologique
aGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE INTERDEPARTEMENTALE D'AGRICULTURE DOUBS - TERRITOIRE DE BELFORT
Vuillecin
Doubs
Dommartin
Houtaud
Pontarlier
Chaffois
Verrières-de-Joux
Granges-Narboz
Sainte-Colombe
La Cluse-et-Mijoux
Exploitation en bio
parcelles en bio => 85 ha
soit 1,2% de la SAU PAC

I. Les enjeux pour l'activité agricole sont les suivants :

- **Encourager l'installation de jeunes agriculteurs dans de bonnes conditions et maintenir des exploitations agricoles de taille satisfaisante**
- **Développer l'offre en circuits de proximité, de vente directe**

12.4 Le finage agricole

12.4.1 Exploitation de la surface agricole

Les surfaces exploitées sur la Communauté de Communes du Grand Pontarlier déclarées ou non à la PAC (Politique Agricole Commune) représentent environ 7062 ha.

Il est important de préciser que la majeure partie des surfaces agricoles des communes font l'objet d'une déclaration dans le cadre de la politique agricole. L'évolution de cette politique a conduit au rattachement des aides (destinées au départ à compenser des prix parfois peu rémunérateurs) aux surfaces agricoles. Chaque parcelle est donc liée à un droit à paiement de base (DPB). Toute perte de parcelle induit un manque à gagner en matière de production mais également de droit à paiement. Toutes les terres exploitées ne sont pas déclarées à la PAC (environ 549 ha, soit 7,8%) de la surface agricole) car certains double-actifs ne souhaitent pas ou ne peuvent pas bénéficier des aides PAC. Par ailleurs certains propriétaires ne souhaitent pas que leurs parcelles soient déclarées à la PAC ou encore les exploitants Suisses ne déclarent pas leur parcelle à la PAC. Les parcelles exploitées par des suisses représentent également une surface importante notamment sur le Larmont ou le secteur de Verrières-de-Joux.

Voir cartes des « Surfaces et exploitations agricoles »

La taille moyenne des ilots PAC est de 5,47 ha, ce qui correspond à la moyenne départementale. Les contraintes liées au territoire, notamment naturelles, environnementales ou humaines peuvent avoir une incidence sur la taille des ilots (captages, topographie, proximité urbaine ou encore présence d'infrastructures routières). Les communes de Granges-Narboz, Sainte-Colombe et les Verrières-de-Joux sont caractérisées par des tailles d'îlots nettement supérieures à la moyenne départementale : les agriculteurs ont réalisé entre eux des échanges parcellaires, afin d'améliorer le fonctionnement de leurs exploitations agricoles. Sur les communes de Dommartin, Doubs et Vuillecin, la taille moyenne des ilots exploités est plus faible. La taille limitée des îlots entraîne davantage de temps de travail, de circulation sur les routes, mais est également une opportunité en matière de biodiversité, de paysage,… Des échanges parcellaires permettraient d'améliorer le parcellaire.

Voir cartes de l'« Organisation du parcellaire et sièges d'exploitations »

74 exploitations agricoles ont leur siège d'exploitation sur le périmètre et 70 exploitations extérieures exploitent également sur le périmètre du Grand Pontarlier.

Les agriculteurs extérieurs viennent de villages plus ou moins proches : Les Fourgs, Les Alliés, Hauterive-la-Fresse, Montflovin, Maison-du-Bois-Lièvremont, Arçon, Goux-les-Usiers, Bians-les-Usiers, Sombacour, Chapelle d'Huin, Bannans, Bouverans, La Planée, Oye-et-Pallet et Montperreux.

Il en est de même pour les agriculteurs du Grand Pontarlier qui exploitent sur les communes de : Grand'Combe Châteleu, Ville-du-Pont, La Longeville, Montbenoît, Arc-sous-Cicon, Aubonne, Mouthier Hautepierre, Ornans, Sombacour, Bulle, Dompierre-les-Tilleuls, La Rivière Drugeon et les Hôpitaux Neufs.

Les circulations induisent des mouvements de matériel agricole et d'animaux à la fois dans le village entre les sites d'exploitation et les terres agricoles. La traversée des voies est une difficulté non négligeable à l'échelle du Grand Pontarlier, avec la présence de la RN57 ou encore des hauteurs de pont limitées. Il en est de même au sein des villages, avec des chaussées de plus en plus étroites et du matériel agricole de plus en plus gros. Un enjeu pour le maintien de l'activité est que les futurs projets d'implantation de voiries ou de matériel urbain prennent en compte les circulations agricoles (largeurs de chaussée préservées pour des véhicules de plus en plus encombrants, accès aux parcelles). Ceci implique d'associer les agriculteurs dans les projets de rétrécissement des voies ou d'aménagement de carrefours pour limiter la vitesse de circulation.

Dans le cas où le projet de contournement de Pontarlier est maintenu, ce dernier devra tenir compte de la présence des bâtiments agricoles et du parcellaire, de manière à ne pas venir perturber le fonctionnement des activités agricoles en place.

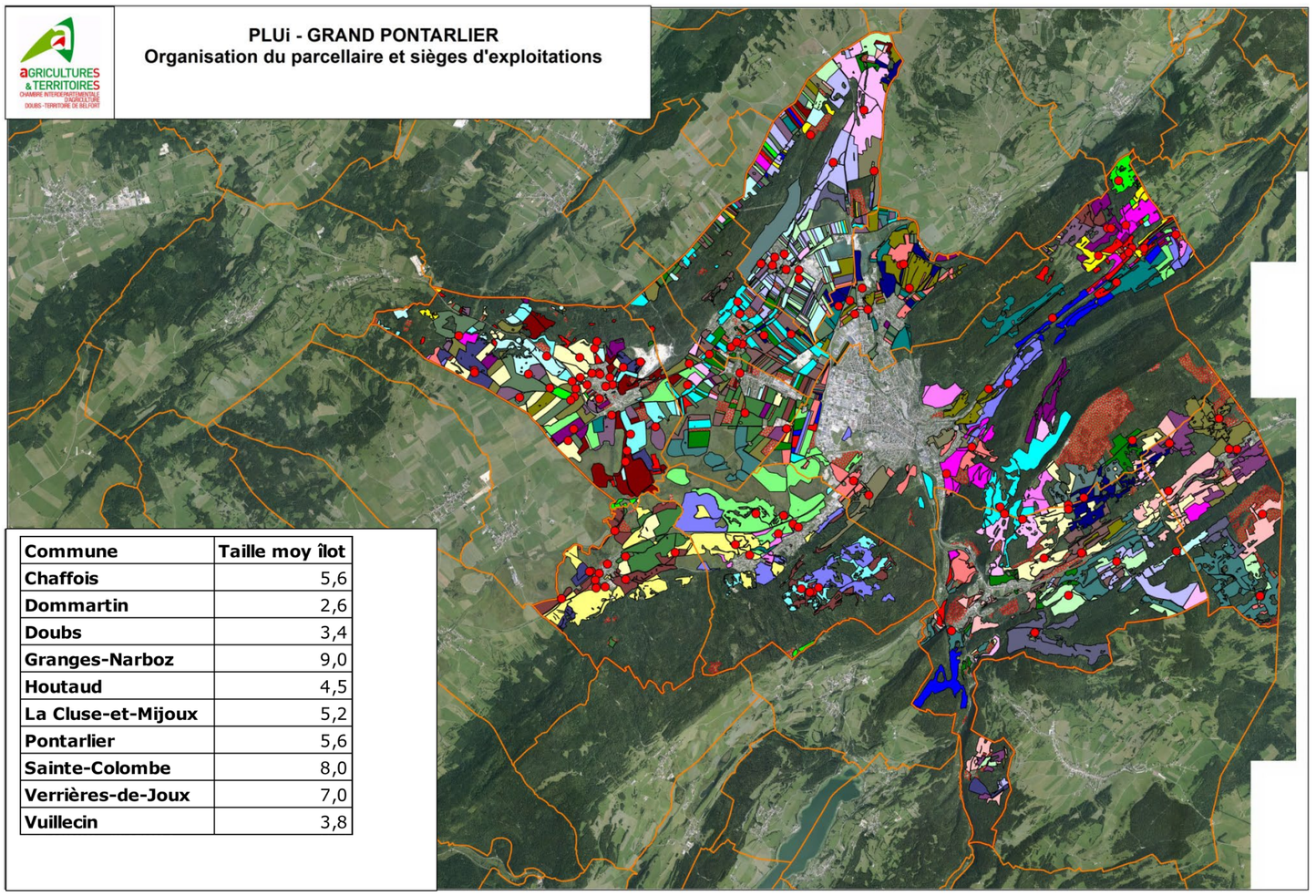
Voir cartes de « Représentation des circulations »

Les données PAC permettent de connaître l'âge des exploitants occupant les terrains déclarés.

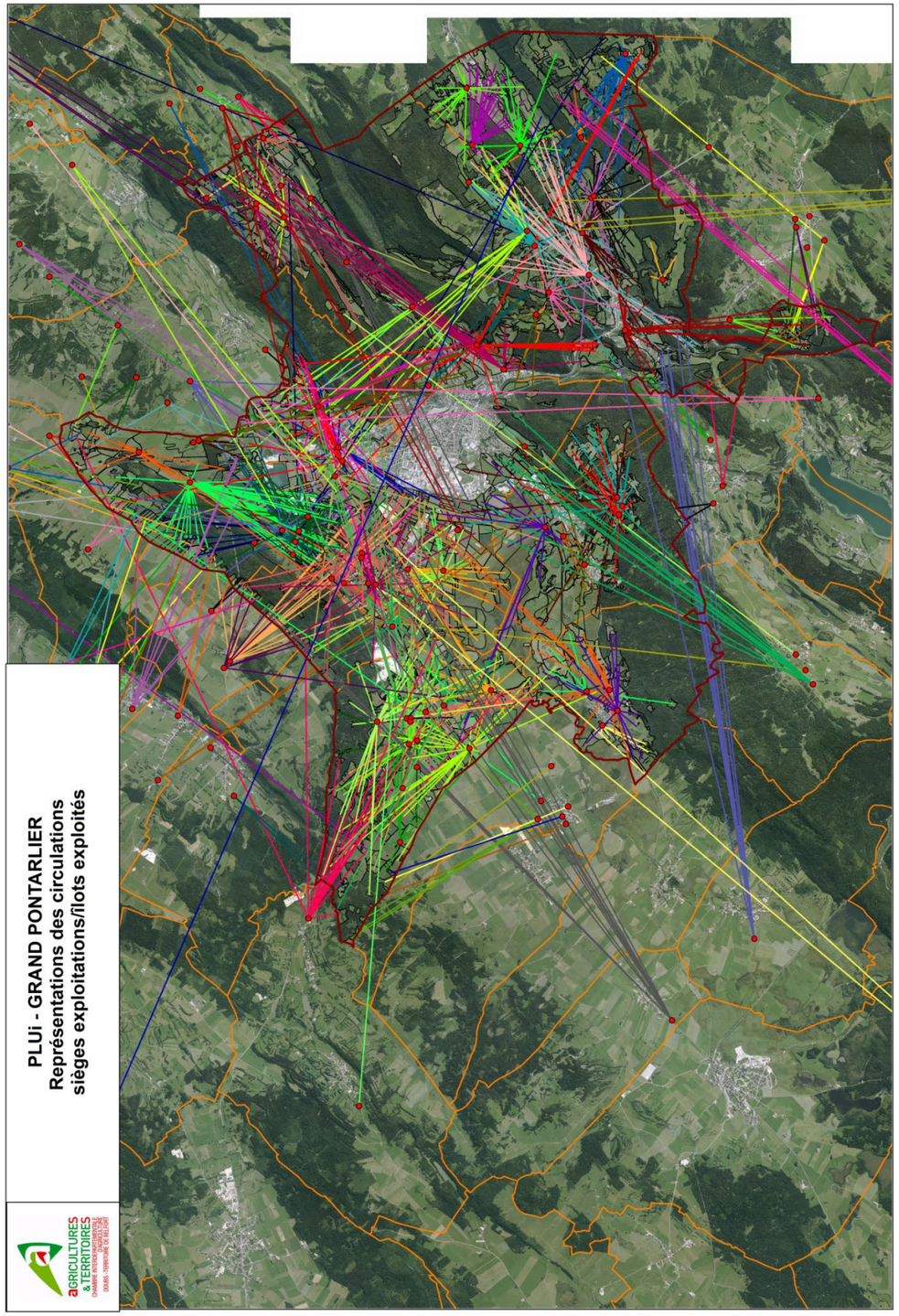
11 exploitations agricoles et 181 ha sont concernés par des personnes de plus de 60 ans, soit 14,8% des exploitations agricoles et 2,8% de la SAU PAC, avec une taille moyenne de 22,6 ha par exploitation agricole. 17 exploitations agricoles et 600 ha sont concernés par des personnes ayant entre 50 et 60 ans, soit 22,9% des exploitations agricoles et 9,2% de la SAU PAC, avec une taille moyenne de 48,7 ha par exploitation agricole. 46 exploitations agricoles et 5720 ha sont concernés par des personnes de moins de 50 ans, soit 62,3% des exploitations agricoles et 88% de la SAU PAC, avec une taille moyenne de 110,9 ha par exploitation agricole.

Voir cartes de « Réflexion pérennité des surfaces agricoles »

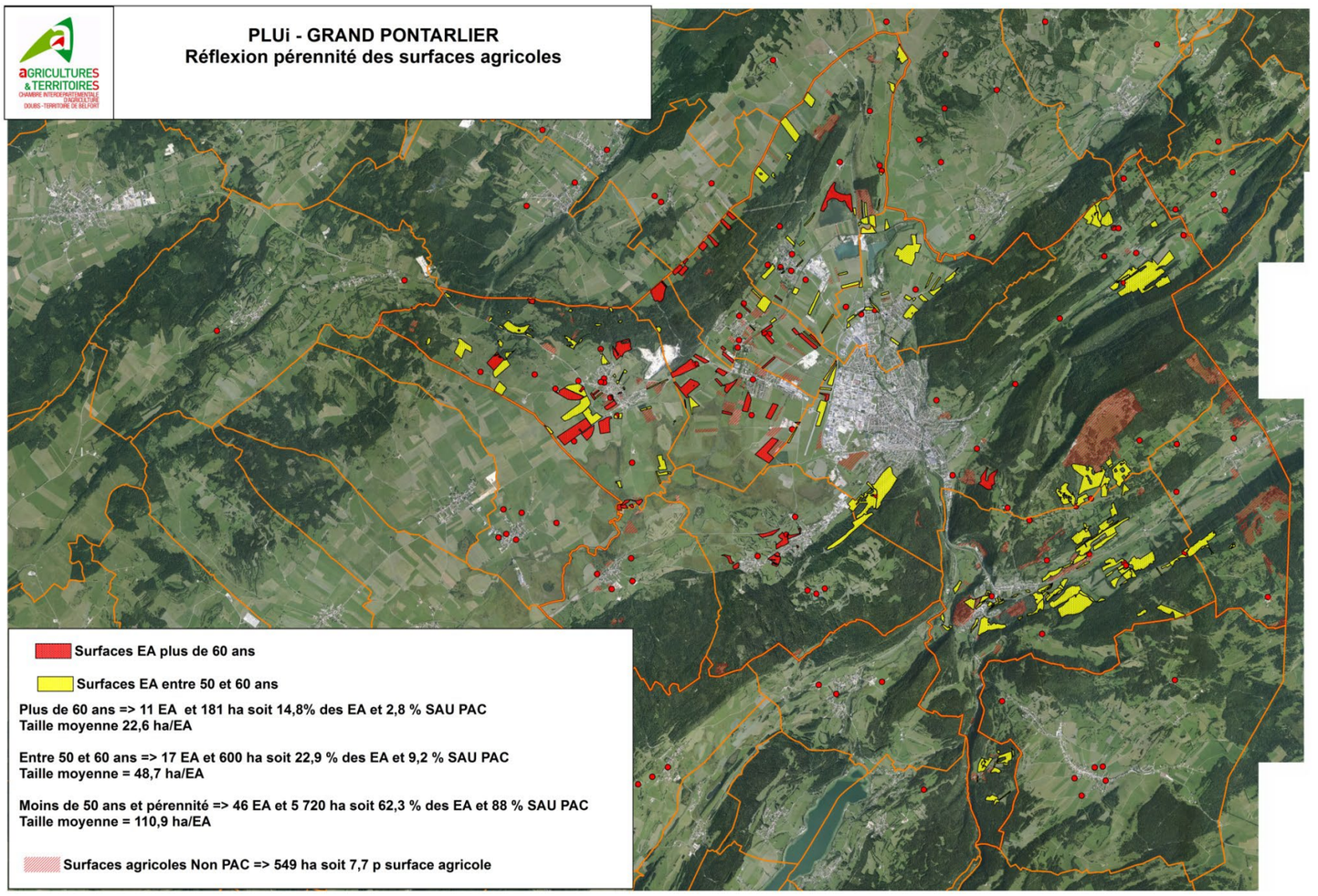
PLUi - GRAND PONTARLIER
Organisation du parcellaire et sièges d'exploitations



Commune	Taille moy îlot
Chaffois	5,6
Dommartin	2,6
Doubs	3,4
Granges-Narboz	9,0
Houtaud	4,5
La Cluse-et-Mijoux	5,2
Pontarlier	5,6
Sainte-Colombe	8,0
Verrières-de-Joux	7,0
Vuillecin	3,8


PLUi - GRAND PONTARLIER
Représentations des circulations
sièges exploitations/îlots exploités
AGRICULTURES & TERRITOIRES

PLUi - GRAND PONTARLIER
Réflexion pérennité des surfaces agricoles



Surfaces EA plus de 60 ans

Surfaces EA entre 50 et 60 ans

Plus de 60 ans => 11 EA et 181 ha soit 14,8% des EA et 2,8 % SAU PAC
Taille moyenne 22,6 ha/EA

Entre 50 et 60 ans => 17 EA et 600 ha soit 22,9 % des EA et 9,2 % SAU PAC
Taille moyenne = 48,7 ha/EA

Moins de 50 ans et pérennité => 46 EA et 5 720 ha soit 62,3 % des EA et 88 % SAU PAC
Taille moyenne = 110,9 ha/EA

Surfaces agricoles Non PAC => 549 ha soit 7,7 p surface agricole

12.4.2 Evolution de la surface agricole entre 2006 et 2015

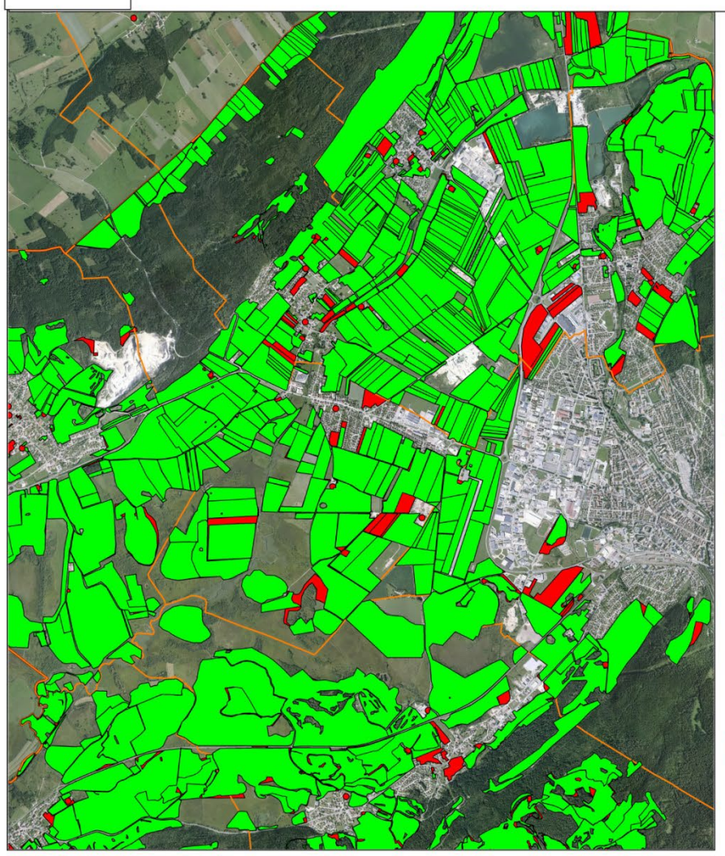
La surface agricole utile déclarée à la PAC représente 6479 ha en 2006, contre 6543 ha en 2015. Cette hausse est liée à l'évolution de la PAC et notamment le DPU (droit à paiement unique) qui a augmenté pour le type de production associé au secteur. Cette donnée ne signifie pas pour autant qu'il y a eu une création de surface agricole supplémentaire.

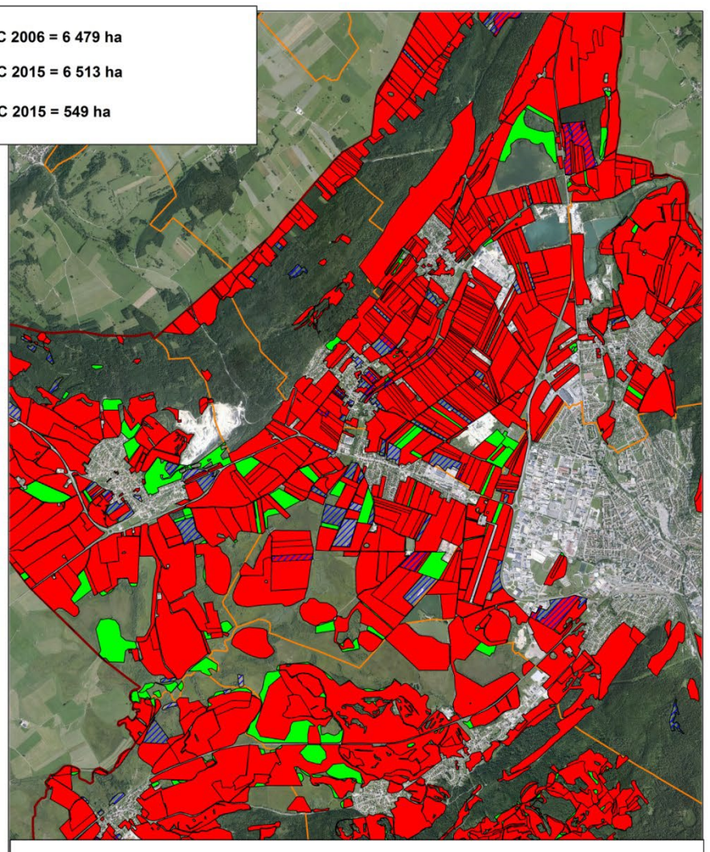
En réalité nos données démontrent qu'entre 2006 et 2015, 82,4 ha de SAU ont été consommées, dont :

- 66,6 ha par l'urbanisation, soit 80,8% ;
- 6,5 ha par la construction de bâtiment agricole ou de maison de fonction, soit 7,9% ;
- 7,2 ha par la forêt, soit 8,7% ;
- 2,1 ha par la carrière de Chaffois.

PLUi - GRAND PONTARLIER
Comparaison 2006/2015

SAU PAC 2006 = 6 479 ha
SAU PAC 2015 = 6 513 ha
NON PAC 2015 = 549 ha





Entre 2006 et 2015 => 82,4 ha de SAU ont été consommé
66,6 ha par l'urbanisation soit 80,8%
6,5 ha par la construction de bâtiment agricole ou de maison de fonction soit 7,9%
7,2 ha par la forêt soit 8,7 %
2,1 ha par la carrière de Chaffois

12.4.3 Qualité des sols du Grand Pontarlier

Les notions de valeur agronomique et de valeur économique des terrains agricoles sont au cœur de la réflexion sur la gestion économe du foncier. Elles sont complémentaires l'une de l'autre mais peuvent être dissociées dans leur approche. En effet, la valeur agronomique liée à la qualité des sols est moins sujette à évolution en fonction des caractéristiques de l'exploitation utilisatrice de la parcelle.

L'approche de la valeur agronomique d'une parcelle agricole nécessite une investigation à une échelle plus fine (caractéristiques de l'exploitation utilisatrice) que l'approche communale utilisée pour la valeur agronomique.

L'estimation de la qualité d'un sol fait intervenir de nombreux facteurs : sa texture (argile, limon, sable), sa proportion en éléments grossiers, sa structure et sa profondeur.

L'approche agronomique habituelle à l'échelle d'une parcelle se fait principalement en utilisant la notion de réserve utile (RU). Cette valeur permet d'intégrer un bon nombre des facteurs cités ci-dessus et de donner une approximation de sa qualité agronomique. Elle représente la quantité d'eau retenue par le sol et que celui-ci peut restituer aux plantes, en vue de leur alimentation ou du transport des éléments nutritifs nécessaires à leur croissance (azote, phosphore,…)

Pour extrapoler cette approche à une échelle plus large, 2 notions sont combinées qui pour les sols et les productions habituelles de nos zones paraissent suffisantes : la profondeur de sol et l'hydromorphie.

Afin de simplifier la lecture des cartes et compte tenu de l'échelle d'interprétation, 3 classes de valeurs sont définies :

- **Bonne** – correspondant aux sols aérés profonds exploitées principalement en cultures, prés de fauche ou pâtures vaches laitières relativement intensives.
- **Moyenne** – regroupant les sols aérés superficiels et les sols moyennement hydromorphes, eux aussi exploités en cultures ou en prairies de fauche ou de pâture.
- **Faible** – regroupant les sols très superficiels ou fortement hydromorphes exploités principalement en pâture extensive sauf dans certaines zones ou des drainages ont été réalisés.

Pour réaliser ces cartes nous utilisons l'ensemble des données dont nous disposons :

- Cartes d'aptitude à l'épandage,
- Etudes pédologiques,
- Cartes des sols,
- Analyses de sols géolocalisées,
- Cartes géologiques,
- …

La précision est variable suivant l'existence de ces études sur un territoire. Sur le département du Doubs, elle est relativement bonne sur tous les secteurs qui sont bien couverts par des approches à l'échelle réduite (captages Grenelle, plans d'épandages individuels ou collectifs, notamment de STEP, cartes réalisées pour des documents d'urbanisme,…)

Chaque îlot agricole (PAC ou non PAC) est caractérisé par une valeur agronomique, l'approche conduit à lisser les disparités existantes au niveau infra-îlot. Seule une approche de terrain par sondages à la tarière permet de descendre à un niveau parcellaire. Ce n'est pas l'objet de la carte des valeurs agronomiques à l'échelle de la commune.

La valeur agronomique dans le Doubs a été cartographiée sur plus de 100 000 ha, soit la moitié du département. Ces données restent relativement proches de la réalité.

D'après le tableau ci-dessous, la Communauté de Communes du Grand Pontarlier comprend plus de sols superficiels en comparaison avec les autres territoires. Les terres de bonnes valeurs agronomiques représentent 7,7 % à l'échelle du Grand Pontarlier, contre 48,4 % pour le Nord Doubs.

On note toutefois quelques bonnes terres localisées sur la commune des Verrières de Joux.

La *carte* de la *« valeur agronomique des îlots agricoles »* du Grand Pontarlier révèle un territoire homogène. Il convient de mettre en parallèle cette carte avec celle de la valeur économique, que l'on retrouve dans la partie suivante.

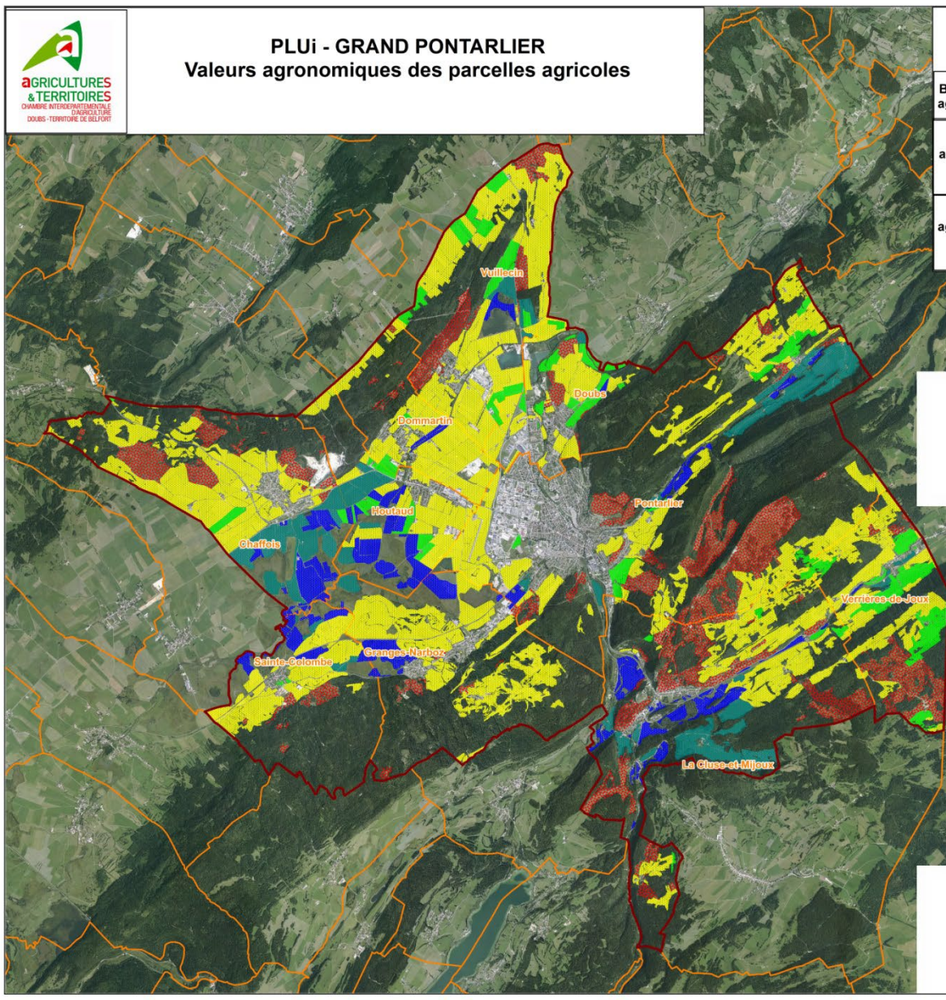
Comparaison avec d'autres territoires

		Pourcentage d'îlots classés par catégorie					
Valeur Agronomique	**Type de sols**	**PLUi Grand Pontarlier**	**SCOT Pays horloger**	**Territoire 2ème plateau du Jura**	**CAGB**	**SCOT Nord Doubs**	**Doubs**
Bonne	**Sols profonds**	7,7%	29,9%	31,6%	37,6%	48,4%	37,9%
Moyenne	**Sols aérés superficiels**	55,6%	51,9%	49,5%	23,9%	33,4%	39,8%
	Sols modérément hydromorphes	9,2%	7,5%	3,4%	31,2%	12,7%	7,4%
Limitée	**Sols très superficiels**	19,4%	8,2%	14,3%	2,2%	1,2%	13,1%
	Sols très hydromorphes	8,1%	2,5%	1,2%	5,1%	4,3%	1,6%

données des plans d'épandages

I. La quantité de sols profonds étant largement inférieure à un tiers, leur préservation représente un enjeu pour le territoire du Grand Pontarlier

PLUi - GRAND PONTARLIER
Valeurs agronomiques des parcelles agricoles



Sols et valeurs agronomiques

Bonne Valeur agronomique	Zone de sols profonds, supérieur à 35 cm à bonne réserve utile et aérés
Valeur agronomique moyenne	Zone de sols superficiels, inférieur à 35 cm
	Zone des sols avec hydromorphie modérée
Valeur agronomique faible	Zone de sols trés superficiels
	Zone de sols avec forte hydromorphie

Surface agricole = 7 062 ha
dont 549 ha non déclarés à la PAC (7,8%)

Bonne valeur agronomique => 7,7 % de la surface agricole
Valeur agronomique moyenne => 64,8% de la surface agricole
Valeur agronomique faible => 27,5 % de la surface agricole

Le territoire du Grand Pontarlier est caractérisé par la valeur moyenne de ses sols.

Des sols trés superficiels sur les zones les plus hautes (Larmont, communaux de Vuillecin, zones d'alpages des Verrières ,...).

Des sols superficiels sur le secteur de Chaffois et la Plaine de l'Arlier (sols superficiels glaciaires) et des sols moyennement hydromorphes sur la vallée du Drugeon, La Cluse et Mijoux et les Etraches.

Des sols fortement hydromorphes dans la vallée du Drugeon

Une approche infra-îlot conduirait à identifier une surface sans doute plus importante de sols profonds mais sans changer considérablement le déséquilibre existant.

12.4.4 Valeurs économiques

L'approche de la valeur agronomique des parcelles agricoles ne peut être dissociée d'une approche plus globale de la « valeur économique des espaces agricoles ». La valeur économique des espaces agricoles est fortement liée à l'existence d'exploitations économiquement viables.

Certains espaces agricoles ont une valeur intrinsèque liée à leur capacité de production (terres labourables à fort potentiel agronomique, vignes, vergers), à leur place essentielle dans un système de production (prairies de fauche dans les systèmes d'élevage, pâtures proches des bâtiments en élevage laitier) ou encore à leur accessibilité et facilité d'exploitation.

Des signes distinctifs de qualité (AOC, IGP) et des équipements particuliers (drainage, irrigation) peuvent venir augmenter la valeur économique de ces terrains.

Cependant, dans l'activité d'une exploitation agricole, l'importance des terrains s'apprécie également par leur valeur fonctionnelle dans le système de production.

Une surface de pâtures, même sur des terres de faible valeur agronomique, peut être indispensable à une exploitation d'élevage extensif. Une atteinte, même minime, aux prés de fauche, peut remettre en cause un équilibre fourrager.

Prendre en compte des enjeux agricoles suppose donc d'intégrer ces deux aspects qui sont les composants indispensables au maintien d'une activité économique agricole viable sur un territoire. La valeur des terrains ne saurait donc s'apprécier uniquement sur la base d'une analyse pédologique : elle passe plutôt par une connaissance des exploitations et de leurs systèmes de production.

Enfin, les « droits à primes » agricoles et les « droits à produire » constituent un dernier volet de l'appréciation des enjeux économiques agricoles du territoire.

Liés à la terre et à l'exploitation, ils sont en effet indispensables à la formation d'un revenu, dans le cadre de la mise en œuvre de la politique agricole commune (PAC).

Toute perte de surface est susceptible de remettre en cause l'équilibre des droits à primes de l'exploitation et donc sa viabilité.

Différents travaux suivis ou pilotés par la Chambre Interdépartementale d'Agriculture tels que les estimations des impacts économiques de projets d'aménagements,… ont permis de caler une méthode de prise en compte de la valeur économique des îlots agricoles.

Un atlas départemental de la valeur des espaces agricoles a été réalisé par l'université pour le compte de la DDT. Il prend en compte 4 indices, dont les droits et aides des exploitations, la structure spatiale, la valeur environnementale et la labellisation patrimoniale (AOP,…). Toutefois, cette cartographie intègre la PHAE ou encore les quotas laitiers qui n'existent plus.

La méthode qui suit s'appuie sur la cotation de chaque îlot sur les critères suivants :

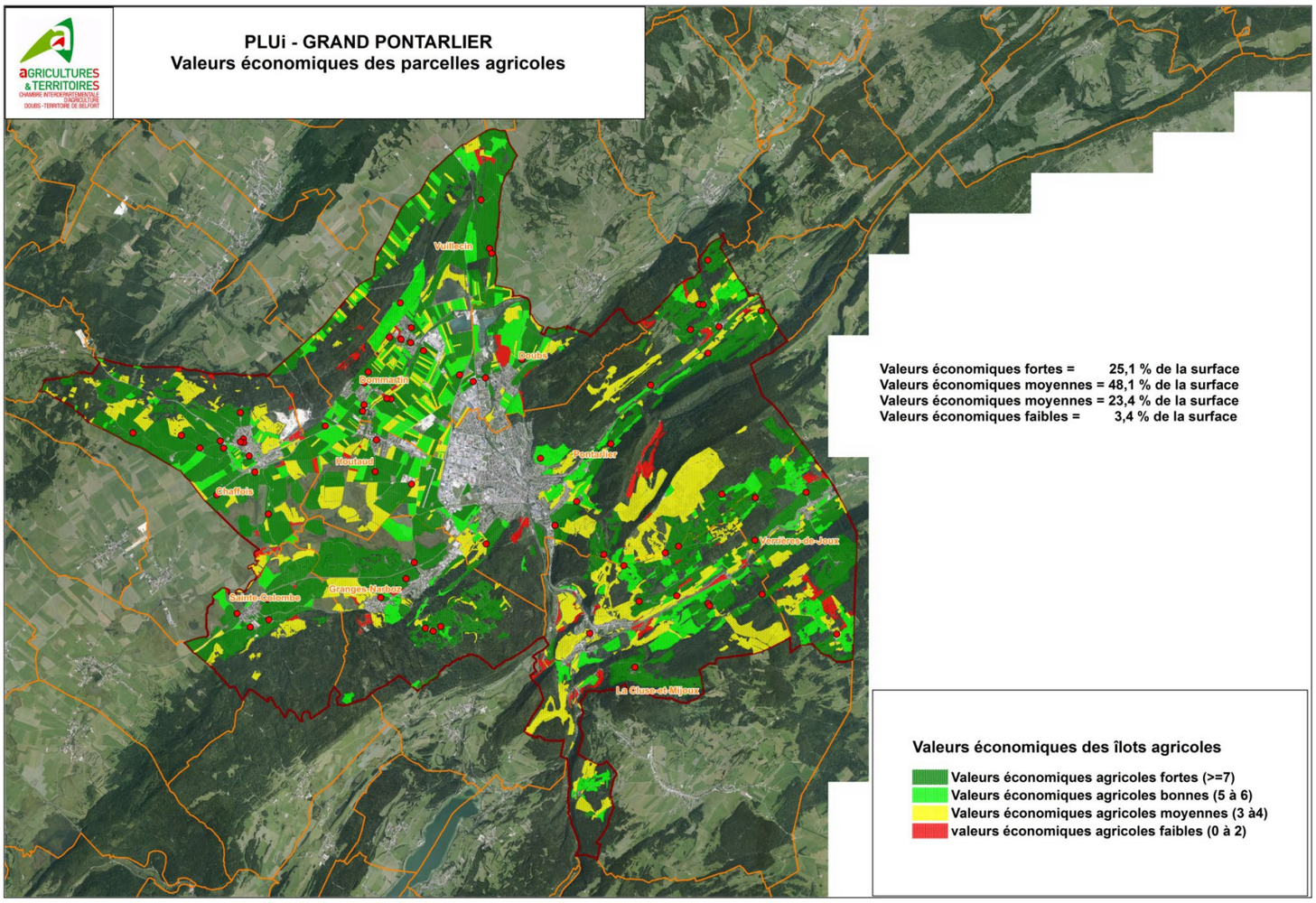
- Valeur agronomique (VA) : Bonne = 3
  Moyenne = 2
  Limitée = 1
- Présence de drainage = +1 pour VA limitée et moyenne
  (ce qui n'est pas le cas dans le secteur)
- Présence de pente = -1
  (le Modèle numérique de terrain (MNT) permet d'identifier des îlots avec de la pente)
- Proximité des bâtiments d'élevage = +1
- Nécessaire pour l'épandage des déjections animales = +1
- Distance par rapport aux bâtiments : < 1 km → +1
  > 1 km < 5 km → 0
  > 5 km → -1
- Morcellement (parcelle proches autres îlots) = +1
- Taille et forme de l'îlot: Bonne = +2
  Moyenne = +1
  Limitée = 0
- Déclaré à la PAC = +1
- Agriculture bio = +1

La note maximum étant 10 et la note minimum étant 0.

D'après la carte de la *« valeur économique des îlots agricoles »* du Grand Pontarlier, le territoire est caractérisé par davantage de valeurs économiques fortes, malgré des sols moins favorables. Ce résultat est lié à l'importance du facteur proche des bâtiments d'élevage, qui accentue la valeur économique.

Contrairement à la valeur agronomique, la valeur économique d'une parcelle est susceptible de varier, en fonction de l'évolution de l'activité agricole sur cette parcelle. Certaines parcelles peuvent être actuellement sous exploitées au niveau agricole alors qu'elles peuvent demain être intégrées à des projets d'exploitation.

1. **Plus des deux tiers des îlots sont caractérisés par une valeur économique forte et bonne, liée à la présence de sièges d'exploitations agricoles.**
2. **L'approche de la valeur économique des parcelles agricoles permet d'identifier les zones prioritaires en matière de préservation du foncier agricole.**


PLUi - GRAND PONTARLIER
Valeurs économiques des parcelles agricoles
AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE INTERDEPARTEMENTALE D'AGRICULTURE DOUBS - TERRITOIRE DE BELFORT
Vuillecin
Doubs
Bommazin
Houtaud
Chaffois
Pontarlier
Verrières-de-Joux
Granges-Narboz
Sainte-Colombe
La Cluse-et-Mijoux
Valeurs économiques fortes = 25,1 % de la surface
Valeurs économiques moyennes = 48,1 % de la surface
Valeurs économiques moyennes = 23,4 % de la surface
Valeurs économiques faibles = 3,4 % de la surface
Valeurs économiques des îlots agricoles
Valeurs économiques agricoles fortes (>=7)
Valeurs économiques agricoles bonnes (5 à 6)
Valeurs économiques agricoles moyennes (3 à4)
valeurs économiques agricoles faibles (0 à 2)

12.4.5 Utilisation des surfaces

Le territoire du Grand Pontarlier est une terre d'élevage, avec la quasi-totalité des terres agricoles occupées par des prairies. Les producteurs sont spécialisés dans la production laitière et cultivent seulement quelques hectares de céréales en autoconsommation, ce qui est logique au vu de l'altitude et du relief du secteur.

6225 ha, soit 95,7% des surfaces agricoles des communes sont exploitées en prairies permanentes.

12.4.6 Les surfaces stratégiques pour les activités

Chaque parcelle, en fonction de sa localisation par rapport au siège, sa configuration spatiale et ses accès, sa qualité agronomique,… a une valeur plus ou moins importante pour l'exploitation agricole. Même si toutes les surfaces participent à l'équilibre économique des exploitations (terres cultivables, prairies, épandages des effluents de l'exploitation), les surfaces proches des bâtiments sont plus importantes pour le fonctionnement quotidien des exploitations. Certaines parcelles peuvent être destinées à accueillir des bâtiments. D'autres surfaces sont stratégiques pour :

- Le pâturage des animaux nécessitant d'être près des bâtiments (vaches laitières, vaches prêtes à vêler,…) ;
- Les surfaces de développement potentiel des bâtiments ;
- L'accès à d'autres parcelles agricoles ;
- L'épandage des effluents ;
- Leur importance par rapport à la surface totale de l'exploitation.

Par ailleurs, toute perte de surface entraîne éventuellement des contraintes en matière d'épandage des effluents, une perte liée à des investissements réalisés pour améliorer la fonctionnalité des surfaces (clôtures, drainage…), des difficultés d'exploitation,…

12.4.7 Les périmètres de protection de la plaine de l'Arlier

La Communauté de Communes du Grand Pontarlier (CCGP) exploite la nappe aquifère de la plaine de l'Arlier. Dans ce secteur situé autour de la ville de Pontarlier, 9 puits de captages étaient utilisés, mais seuls deux d'entre eux ont été déclarés protégeables : Champ du Vau et Contour de Bise, situés sur la commune de Vuillecin. Les 7 autres, situés en zone urbaine, ont été déclarés improtégeables. La CCGP a lancé une campagne de recherche afin d'implanter de nouveaux captages dans une situation hydrogéologique plus favorable. Trois nouveaux captages seront mis en service : Dommartin 2 et 3 et Doubs 2.

Les Déclarations d'Utilité Publique des captages de Vuillecin (Champ du Vau et Contour de Bise), Dommartin 2 et 3 et Doubs 2 ont été signées par le Préfet en juin 2016. Elles s'accompagnent d'un certain nombre de contraintes pour les exploitations concernées, comme l'interdiction d'épandre des effluents organiques liquides et l'interdiction de pesticides. Sur ce secteur, ces contraintes viennent s'ajouter aux contraintes liées à la pression foncière, à l'origine d'une situation complexe et tendue.

Dans ce contexte, en parallèle de l'étude agricole PLUi, la Communauté de Communes du Grand Pontarlier a mandaté la Chambre d'agriculture pour appréhender la situation agricole sur les périmètres de protection et évaluer l'impact des servitudes sur les exploitations.

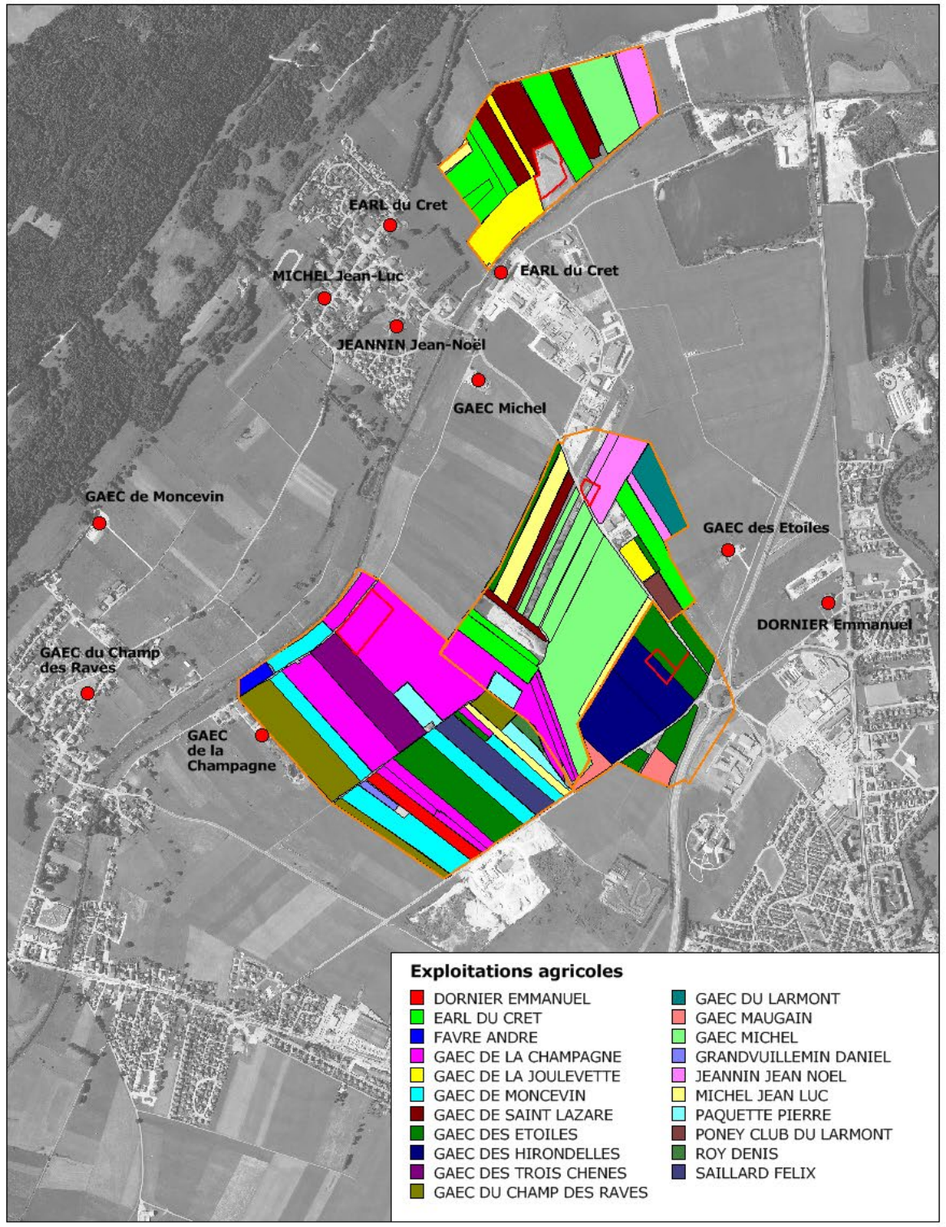
Sur le périmètre étudié, la quasi-totalité des surfaces agricoles reçoivent des déjections animales sous forme liquide. Lorsque ces apports sont réalisés à proximité du captage, ils peuvent être à l'origine d'une contamination bactériologique de l'eau captée. Il s'agit du risque majeur identifié sur ces captages, en raison de la présence de sols superficiels.

En ce qui concerne l'utilisation des produits phytosanitaires, les risques sont faibles car la majeure partie des surfaces sont déjà en herbe. On ne retrouve pas de produits phytosanitaires dans les eaux brutes des captages.

PERIMETRES DE PROTECTION
Captages de Dommartin 2 et 3, Doubs,
Champ du Vau et Contour de Bise

Parcellaire agricole - PAC 2014

BD Ortho ®
© IGN - Paris 2006
Echelle : 1/20 000°



Les enjeux pour l'activité agricole sont les suivants :

- **Maintenir des terres agricoles de bonne valeur agronomique et économique, ainsi que des prés de fauche indispensables à l'autonomie des élevages**
- **Eviter ou réduire la progression de l'urbanisation sur les espaces agricoles, compenser les exploitations ou l'activité agricole en cas de perte de foncier**
- **Adapter les aménagements de voirie aux circulations agricoles et maintenir des accès parcellaires**

12.5 LES BATIMENTS AGRICOLES ET LE PRINCIPE DE RECIPROCITE

Un autre pilier important du fonctionnement des exploitations est l'utilisation de bâtiments, notamment pour l'élevage et le stockage (fourrage, matériel). Ces bâtiments en tant qu'outils de travail peuvent générer des nuisances, c'est pourquoi la législation sanitaire et environnementale impose aux agriculteurs de respecter des distances d'éloignement (25 ou 100 mètres), par rapport aux habitations ou locaux habituellement occupés par des tiers. Afin de limiter les conflits de voisinage, le principe de réciprocité (article L 111-3 du code rural et de la pêche maritime) impose aux tiers de respecter une distance de recul égale à celle imposée aux exploitations agricoles. Cette règle constitue une contrainte d'urbanisme puisqu'en principe elle rend inconstructibles les parcelles situées en périphérie des exploitations. La situation des bâtiments d'exploitation dans le village est donc un élément important à prendre en compte dans le PLU.

Article L111-3

Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

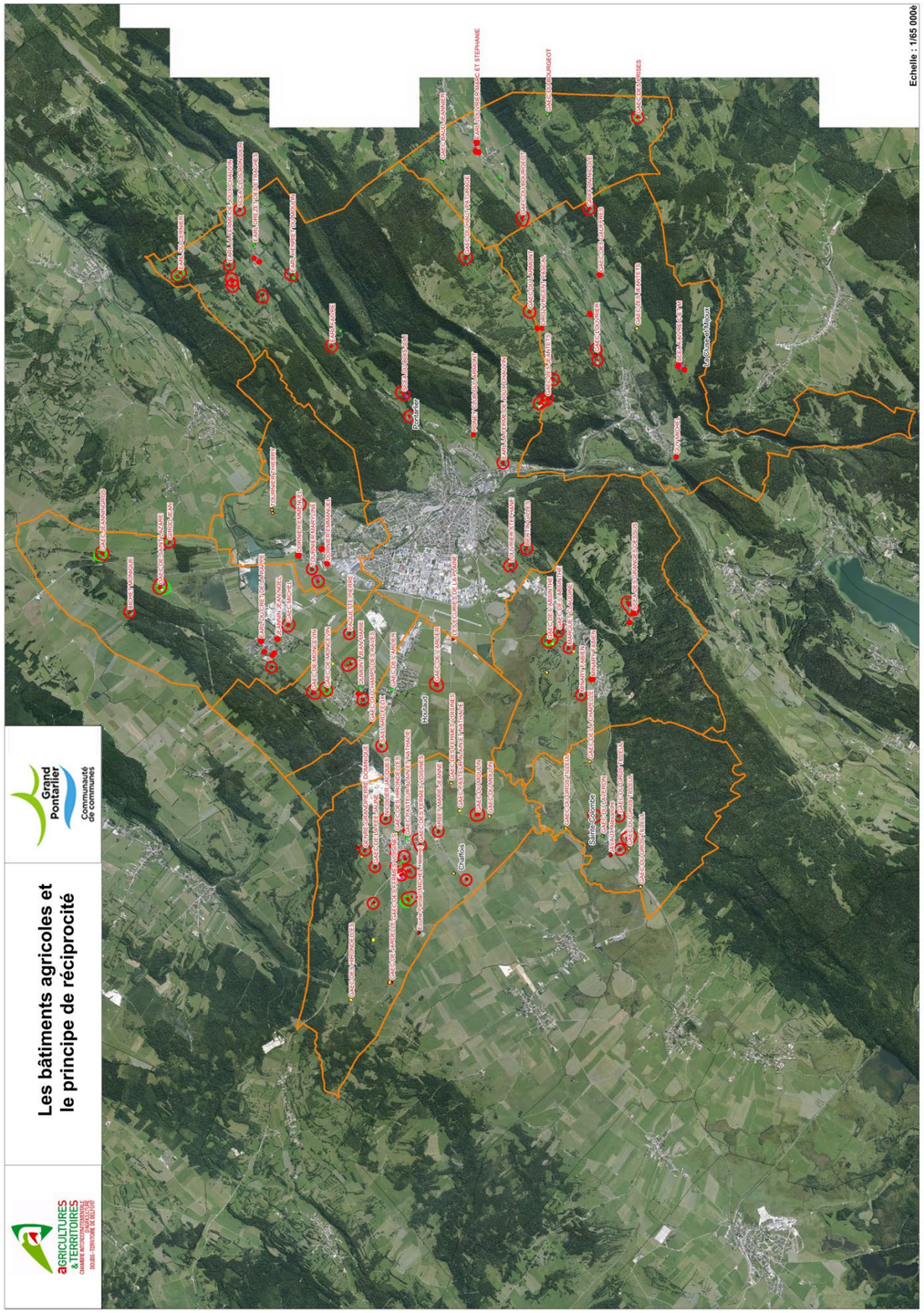
Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent.

Les différents périmètres des exploitations étudiées sont reportés sur la carte page suivante. Seules les écuries de la Plaine et de Pardal (MICHEL Hélène) ne génèrent pas de périmètre de réciprocité.



12.5.1 Les bâtiments relevant du RSD

Le règlement sanitaire départemental (arrêté préfectoral du 15 septembre 1982 complété par l'arrêté du 11 avril 2014 sur la capacité de stockage et les conditions d'épandage des effluents d'exploitations agricoles) précise les conditions d'implantation des bâtiments d'élevage (uniquement les bâtiments abritant le cheptel) et les fumières. Ces constructions doivent s'implanter à 25 mètres des habitations de tiers. Lorsqu'il s'agit du transfert d'une exploitation hors de l'agglomération, une distance de 100 mètres d'éloignement par rapport aux habitations de tiers doit être respectée.

Créé par la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 (article 105), l'article L 111-3 du code rural énonce le principe de réciprocité. Ce principe limite les constructions de tiers à proximité des bâtiments d'élevage, ouvrages de stockage des déjections et silos, sauf dérogation.

58 exploitations sont concernées par cette règlementation.

12.5.2 Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

Au-delà d'un certain effectif (50 vaches laitières, 100 vaches allaitantes, 50 porcs), un élevage relève de la législation des installations classées (règlementation gérée par la Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations).

Cette règlementation impose aux exploitants d'implanter les bâtiments d'élevage et leurs annexes (silos, salle de traite, fosse, fumière, stockage de fourrage,…) à une distance minimale de 100 mètres des habitations ou locaux habituellement occupés par des tiers, des stades ou des terrains de campings agrées, ainsi que des zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposable aux tiers.

Le principe de réciprocité (article L 111-3 du code rural), impose cette même distance d'éloignement de la part des tiers par rapport aux bâtiments d'élevage et leurs annexes.

Sur le Grand Pontarlier, 16 exploitations sont concernées par cette législation.

12.5.3 Les projets de constructions

La conjoncture agricole, la politique agricole commune et l'incertitude des exploitants sur leurs projets à long terme ne permet pas de définir précisément les constructions qui seront faites dans l'espace agricole. Néanmoins, nous avons identifié divers projets :

- Projet de délocalisation à l'extérieur du bourg : GAEC DE JARDELLE (Chaffois), GAEC DU CHAMP DES RAVES (Dommartin), GAEC BAVEREL (Pontarlier), EARL DU CRET DE LA RAPPE (Vuillecin) ;
- Projet de regroupement des bâtiments d'élevage : GAEC DE LA FEE JAUNE et GAEC des FERMES VOISINES (Chaffois), EARL LA FERME DE JOUX CHAUVIN (Pontarlier) ;
- Projet d'association entre exploitation : GAEC DES GAUFFRES (La-Cluse-et-Mijoux), GAEC DU GROS TILLEUL et JAVAUX Alexandre (SAINTE-COLOMBE) ;
- Projet d'extension des installations existantes : GAEC DES JEANTETS et GAEC DES LOUVRIER (La Cluse-et-Mijoux), PAQUETTE Pierre (Dommartin), GAEC DES ETOILES (Doubs), GAEC DE L'ABSINTHE et MARGUET Claudine (Granges-Narboz), GAEC MAUGAIN (Pontarlier), GAEC DE LA CHAPELLE et GAEC DU LAVERON puis EARL LOUVRIER (SAINTE-COLOMBE), JEANNIN Jean-Noël (Vuillecin) ;

- Recherche de foncier pour implantation de nouveaux bâtiments ou pour assurer l'autonomie fourragère : EARL HENRIET DU MOULIN, GAEC DU HAUT PATURAGE (Pontarlier).

12.5.4 Autres enjeux liés à la localisation des bâtiments

La mise en place du PLUi peut être l'occasion de s'interroger sur l'avenir des bâtiments situés au sein d'espaces agricoles (non liés à une activité agricole professionnelle), sachant qu'en zone agricole, seuls les bâtiments nécessaires à l'activité agricole peuvent être autorisés, ainsi que les changements de destination des bâtiments identifiés dans le règlement du PLU. Par ailleurs, certains bâtiments agricoles en zone agricole peuvent ne plus avoir cette vocation à plus ou moins long terme.

Des habitations isolées se situent en zone agricole. Pour ces habitations, les extension et annexes limitées peuvent être autorisées, à condition d'être règlementées. Ces extensions et annexes sont par ailleurs soumises à l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Les enjeux pour l'activité agricole sont les suivants :

- **Le principe de réciprocité demande aux tiers de respecter les distances imposées aux bâtiments d'élevage. Le diagnostic agricole met également en évidence les surfaces stratégiques pour les exploitations, pour leur développement ou leur fonctionnement quotidien.**

Précisions sur les termes utilisés

PAC	Politique agricole commune
SAU	Surface agricole utilisée des exploitations, déclarées dans le cadre de la PAC
SURFACE AGRICOLES NON PAC	Surfaces ouvertes, exploitées par l'agriculture, non déclarées dans le cadre de la PAC. Il s'agit des surfaces agricoles à vocation de loisir, les vergers ou les surfaces exploitées par des agriculteurs professionnels non déclarants PAC (agriculteurs non bénéficiaires des aides PAC, agriculteurs Suisses)
ILOT D'EXPLOITATION	Un îlot PAC est un ensemble de parcelles culturales contiguës, entières ou partielles, portant une ou plusieurs cultures, limitées par des éléments facilement repérables et permanents (chemin, îlot voisin,…) Un îlot sert de support aux déclarations PAC
EXPLOITATIONS PERENNES	Il s'agit d'exploitation dont l'activité va perdurer sur le même modèle sur les 10 prochaines années. En cas de projet de retraite d'un exploitant agricole, avec reprise prévue par un jeune agriculteur de la structure d'exploitation, l'exploitation est qualifiée de pérenne
EA PROFESSIONNELLES	Il s'agit des exploitations faisant travailler un temps plein ou des structures gérées par des doubles actifs (cumul de plusieurs activités professionnelles) ayant une activité agricole significative (d'après la surface exploitée, le nombre d'animaux,…)
ACTIVITE DE LOISIRS	Les surfaces agricoles peuvent aussi être gérées par des particuliers, pour leur activité de loisirs (élevage de quelques animaux pour la consommation personnelle, élevage de chevaux,…)
AGRICULTURES DIVERSES	Les exploitations d'un secteur donnée peuvent être similaires ou avec des activités variées. On emploiera le terme « agricultures divers » si plusieurs types d'activités agricoles sont présents sur une même zone
AGRICULTURE DIVERSIFIEE	Les conditions de relief et de climat ont orienté l'activité agricole du secteur vers les productions de lait, de viande bovine et porcine et l'exploitation des surfaces en praires. De nouveaux modèles d'exploitations se développent : centres équestres, transformation à la ferme… Il s'agit de diversification par rapport à l'activité classique d'élevage, le plus souvent associé à des circuits courts de commercialisation
DPB	Le DPU (Droit à paiement unique) est remplacé en 2015 par le DPB (droit à paiement de base), versé sur les surfaces des exploitations. Les DPB seront attribués pour chaque hectare « admissible aux aides ». Chaque année la valeur des droits va « converger » pour se rapprocher de la valeur moyenne nationale
MAEC	La nouvelle programmation de développement rural débute en 2015 avec notamment la mise en place d'un nouvel ensemble de mesures agro-environnementales et climatiques, mesures aidées en contrepartie du respect d'un cahier des charges

PARTIE 5 /

DIAGNOSTIC FORESTIER

13 DIAGNOSTIC FORESTIER

13.3 Introduction : La multifonctionnalité des forêts du Grand Pontarlier

Dans ce diagnostic forestier, seule la fonction de production de la forêt sera traitée, étant donné que sur le territoire du Grand Pontarlier, il s'agit de la caractéristique principale des boisements. Cependant, il faut toujours garder à l'esprit que la forêt est multifonctionnelle, cette fonction de production ne peut être dissociée des autres fonctions, notamment l'environnement, l'accueil du tourisme, l'accueil des différents loisirs, l'accueil de la chasse, la fonction paysagère, etc. qui sont plus largement traitées dans d'autres parties de ce rapport.

FIGURE 1 : Quelques exemples de la multifonctionnalité des forêts du Grand Pontarlier : randonnée, activités hivernales telles que les raquettes, chasse.

Par ailleurs, il est important de rappeler que l'objectif d'un diagnostic forestier n'est pas de modifier la gestion forestière pratiquée sur le territoire. En effet, celle-ci est définie au travers de l'application des documents de gestion (plan simple de gestion en forêt privée, document d'aménagement en forêt publique…) et non des documents d'urbanisme. Il s'agit en revanche de traiter les thématiques forestières dans une optique d'organisation dans l'espace, d'incidence sur le paysage, ou sur la façon d'appréhender l'évolution des zones urbanisées.

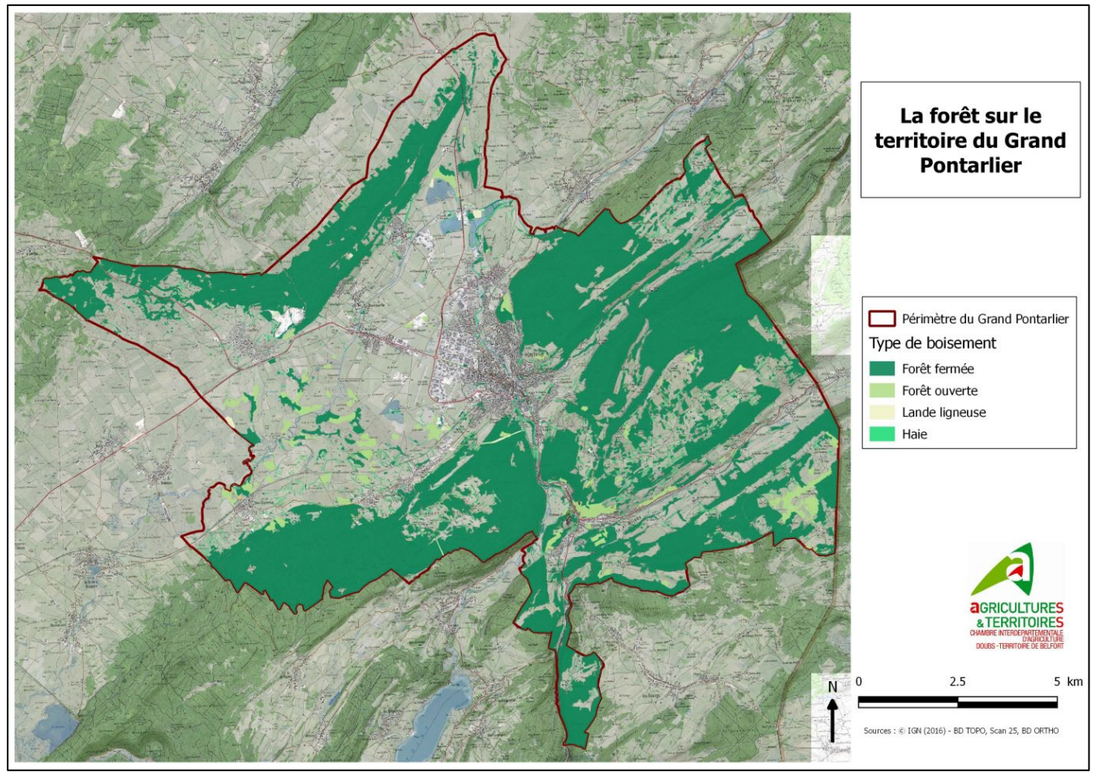
13.4 1 Les forêts du Grand Pontarlier : caractéristiques générales

13.4.1 Surfaces forestières et taux de boisement

Sur le territoire de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier, la forêt occupe une surface de près de **6 350 ha**. A noter que cette surface n'inclut pas les haies, landes ligneuses et forêts ouvertes (ces dernières seront traitées ultérieurement dans la partie concernant les pâturages boisés). Cela correspond donc uniquement aux surfaces en vert foncé sur la carte de la figure 2.

Le territoire total du Grand Pontarlier étant d'une surface de 15 442 hectares, le **taux de boisement** est de **41 %**.

FIGURE 2 : Localisation des zones de forêts sur le territoire du Grand Pontarlier.

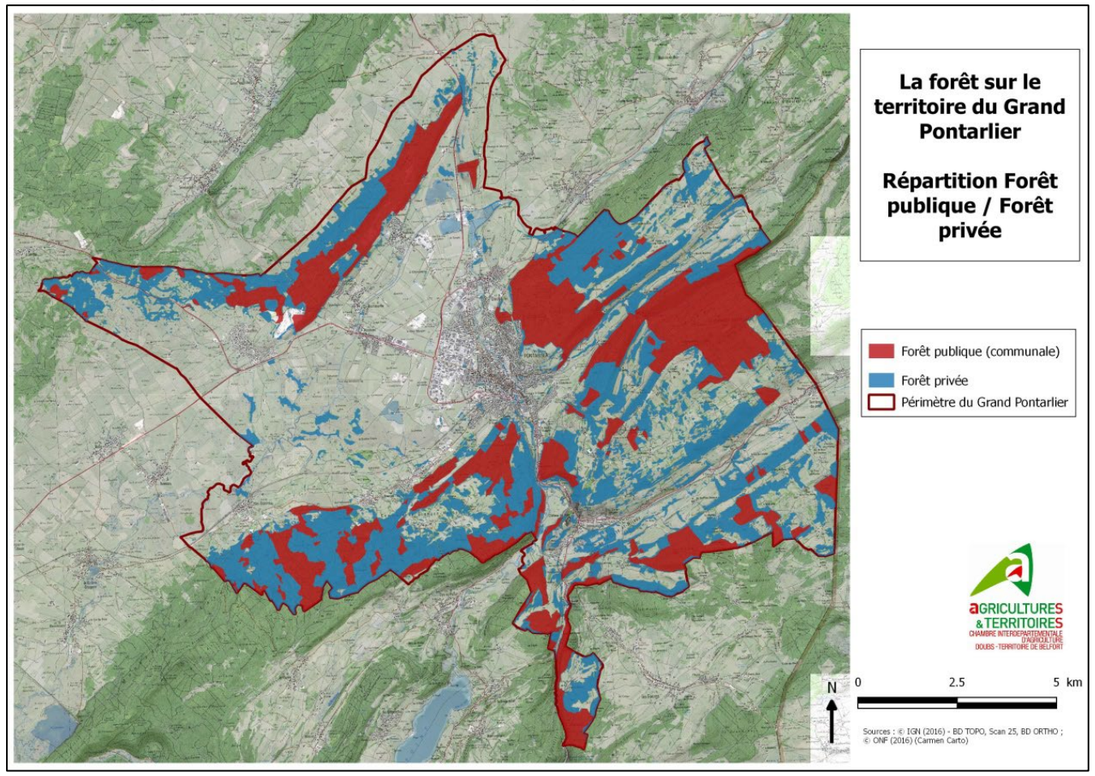


13.4.2

13.4.3 La propriété forestière sur le territoire du Grand Pontarlier

Les **forêts publiques** sur le territoire du Grand Pontarlier sont toutes communales. Elles couvrent une surface de près de **2 730 ha**. Ces forêts relèvent du Régime Forestier (cf. ci-après, paragraphe 1.4.). Les **forêts privées**, quant à elles, représentent une surface de près de **3 620 ha**.

FIGURE 3 : Répartition des forêts selon le statut de propriété.



13.4.4 Les essences principales sur le territoire du Grand Pontarlier

La majeure partie des zones forestières de la CCGP est couverte de résineux (« Forêt fermée de conifères »), principalement des sapins et épicéas, essences emblématiques du Haut-Doubs et du Haut-Jura.

En second lieu, le territoire est couvert de peuplements mixtes résineux/feuillus (« Forêt fermée mixte »). Il s'agit le plus souvent de hêtraies-sapinières ou hêtraies-pessières, peuplements typiques des hautes chaînes du Jura.

Les essences feuillues peuvent être assez diverses, on trouve notamment du hêtre, du frêne, de l'érable (sycomore, champêtre), du chêne, du charme, etc.

FIGURE 4 : Répartitions des surfaces forestières selon le type de boisement.

Type de boisement	Surface (ha)
Forêt fermée de conifères	3 902
Forêt fermée mixte	1 822
Forêt fermée de feuillus	518
Bois	104
Total	**6 346**

Source : IGN (2016) BD Topo.

NB : L'appellation « Bois » fait ici référence à des petits bosquets isolés des grands massifs forestiers.

FIGURE 5 : Localisation des différents types de boisement sur le territoire du Grand Pontarlier.

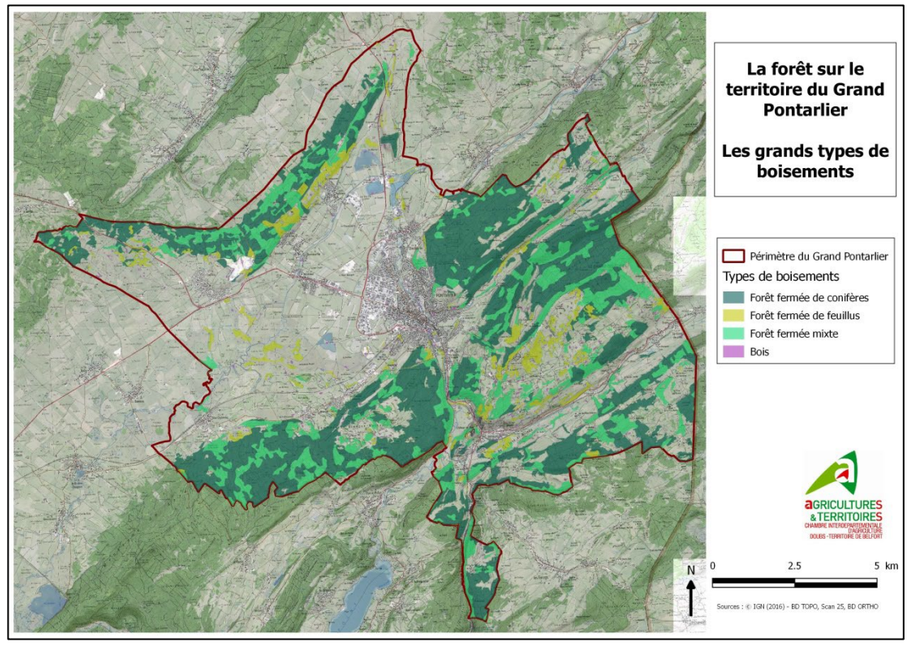


FIGURE 6 : Répartitions des surfaces forestières selon le type de boisement en forêt publique.

Type de boisement	Surface (ha)
Forêt fermée de conifères	1 821
Forêt fermée mixte	798
Forêt fermée de feuillus	108
Total	**2 727**

Source : IGN (2016) BD Topo, ONF (2016) (Carmen Carto).

FIGURE 7 : Répartitions des surfaces forestières selon le type de boisement en forêt privée.

Type de boisement	Surface (ha)
Forêt fermée de conifères	2 081
Forêt fermée mixte	1 024
Forêt fermée de feuillus	410
Bois	103
Total	**3 618**

Source : IGN (2016) BD Topo.

NB : L'appellation « Bois » fait ici référence à des petits bosquets isolés des grands massifs forestiers.

13.4.5 La gestion des forêts du territoire

Les **forêts communales et domaniales (forêts « publiques »)**, relèvent du Régime Forestier. Elles sont gérées par l'Office National des Forêts selon des plans d'aménagement, propres à chaque forêt, qui prévoient les actions à réaliser sur une période de 20 ans.

En **forêt privée,** selon la surface des propriétés, la forêt peut être concernée ou non par un document d'aménagement. Sur le territoire, il existe plusieurs types de documents de gestion durable :

- 7 cas de **Plans Simple de Gestion** (PSG) *(les propriétés de plus de 25 ha, d'un seul tenant ou non, sont tenues de présenter ce type de document qui prévoit les actions à réaliser sur la forêt sur une période de 10 à 20 ans)*, pour une surface de près de **409 ha** au total.
- 2 cas de **PSG volontaires** *(les propriétés d'au moins 10 ha et moins de 25 ha peuvent réaliser un PSG « facultatif »)*, pour une surface totale de **28 ha**.
- 6 cas de **Règlement Type de Gestion** (RTG) *(les propriétés de moins de 25 ha peuvent réaliser de façon volontaire un RTG, qui est une garantie de gestion durable et qui permet de planifier les actions à réaliser)*, pour une surface totale de **62 ha**.
- 1 cas de **Régime Spécial d'Autorisation Administrative de Coupes** (RSAAC) *(lorsque les propriétés de plus de 25 ha ne disposent pas d'un PSG agréé, elles sont soumises au RSAAC pour toute coupe, une autorisation préalable est à demander à la DDT)*, pour une surface de **31 ha**.

NB : L'absence de document de gestion sur une propriété forestière ne signifie pas forcément que la forêt en question n'est pas gérée. Notamment, les propriétés de moins de 25 ha peuvent très bien être gérées durablement, sans être couvertes par un document de gestion durable.

13.4.6 Capacités de production des forêts du territoire

La production forestière (accroissement de matière bois produit par la croissance des arbres pendant une période donnée) autour du territoire du Grand Pontarlier est plus élevée que la moyenne nationale. En effet, si l'on s'intéresse aux données de la Sylvoécorégion (SER) « Deuxième plateau et Haut-Jura » décrite par l'IGN sur le lien suivant http://inventaire-forestier.ign.fr/IMG/pdf/E_20.pdf, et où se situe le territoire du Grand Pontarlier, il s'avère que la SER qui englobe la CCGP présente une **production moyenne de 9,55 m³/ha/an** (contre 5,85 m3/ha/an au niveau national).

Le tableau de la figure 8 ci-après précise bien que la production de bois de résineux est bien plus importante que celle de bois de feuillus, et que cette tendance est inversée au niveau national (production de bois de feuillus plus importante).

FIGURE 8 : Production annuelle moyenne à l'hectare en fonction du type d'essences.

a. *Moyenne pour la sylvoécorégion « Deuxième plateau et Haut-Jura » :*

Type d'essences	Production moyenne à l'hectare (m³/ha/an)
Feuillu	4,6
Résineux	14,5
Total	**9,55**

Source : IGN (2012-2016) Inventaire Forestier National.

b. *Moyenne nationale* :

Type d'essences	Production moyenne à l'hectare (m³/ha/an)
Feuillu	6,7
Résineux	5
Total	**5,85**

Source : IGN (2012-2016) Inventaire Forestier National.

On peut aussi s'intéresser au détail par type de propriété :

FIGURE 9 : Production annuelle moyenne à l'hectare en fonction du type d'essences et du type de propriété.

a. *Moyenne pour la sylvoécorégion « Deuxième plateau et Haut-Jura » :*

Type de propriété	Type d'essences	Production moyenne à l'hectare (m³/ha/an)
Forêts publiques	Feuillu	2
	Résineux	7,9
Forêts privées et autres	Feuillu	2,6
	Résineux	6,6

Source : IGN (2012-2016) Inventaire Forestier National.

b. *Moyenne nationale :*

Type de propriété	Type d'essences	Production moyenne à l'hectare (m³/ha/an)
Forêts publiques	Feuillu	3,2
	Résineux	2,8
Forêts privées et autres	Feuillu	3,5
	Résineux	2,2

Source : IGN (2012-2016) Inventaire Forestier National.

Ces chiffres mettent bien en évidence que la production des forêts du territoire, et notamment celle des peuplements de résineux, est particulièrement élevée en comparaison à la moyenne nationale et même à la moyenne sur le département. Ceci démontre bien que la fonction de production des forêts du territoire est prépondérante, et que ces forêts fournissent une ressource permettant d'approvisionner la filière locale (*cf.* partie *5 Les utilisation du bois sur le territoire*).

13.5 Les pâturages boisés, des milieux spécifiques et emblématiques des paysages du Haut-Doubs

Les **pâturages boisés**, aussi appelés prés-bois, occupent une place non négligeable sur le territoire du Grand Pontarlier. Il s'agit de milieux emblématiques des hautes chaînes du Jura, et sont très importants, tant en termes de paysages, qu'en termes de diversité environnementale, ou encore sur des aspects économiques, puisqu'ils allient la production de bois au bien-être des troupeaux de vaches montbéliardes qui y pâturent.

Les zones de prés-bois sont souvent menacées par la fermeture du milieu (les essences forestières prenant peu à peu le dessus sur la pâture, comme évoqué ci-après).

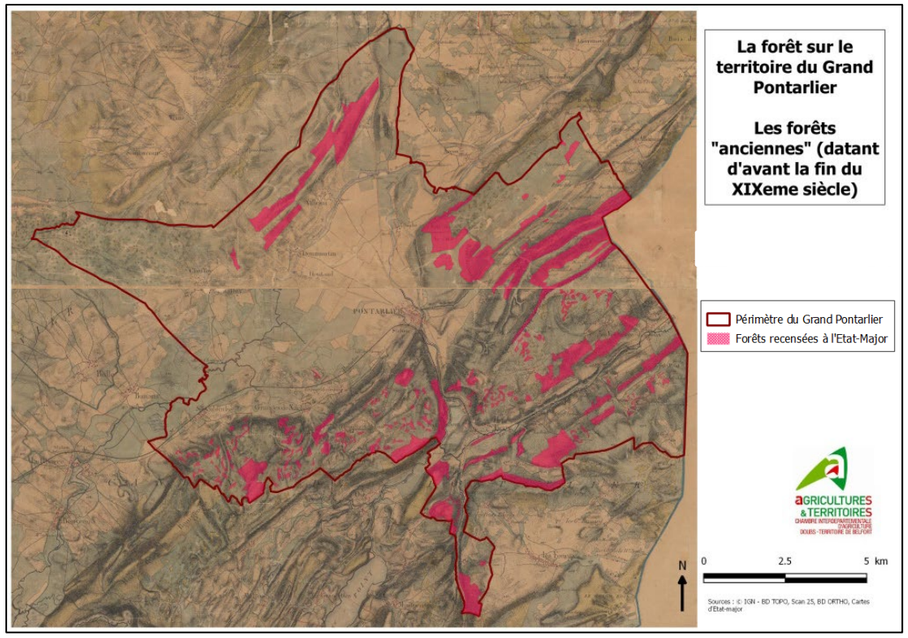
FIGURE 10 : Pâturage boisé.

Pour gérer au mieux ces zones de prés-bois, il existe des **Plans de Gestion Intégrés** (PGI), qui permettent d'allier la gestion des bois, tout en veillant à maintenir le milieu favorable au pâturage des bêtes, et en tenant compte des aspects environnementaux. Sur le territoire du Grand Pontarlier, il existe quelques PGI, notamment un sur la commune de Vuillecin.

13.6 Un peu d'histoire : une forêt en expansion depuis le XIX^{ème} siècle

L'étude des cartes d'État-major, datant de la fin du XIX^{ème} siècle, permet de se faire une idée de l'emplacement des forêts à cette époque.

FIGURE 11 : Localisation des zones forestières à la fin du XIXème siècle (cartes d'État-major).



À la fin du XIX^{ème} siècle, la forêt recouvrait environ **1 900 ha** du territoire du Grand Pontarlier. Le **taux de boisement** était donc bien moins important qu'actuellement : environ **12 %** (contre 41 % aujourd'hui).

La comparaison de ces zones forestières « anciennes » par rapport aux zones actuelles permet d'avoir un aperçu de l'expansion de la forêt depuis la fin du XIX^{ème} siècle.

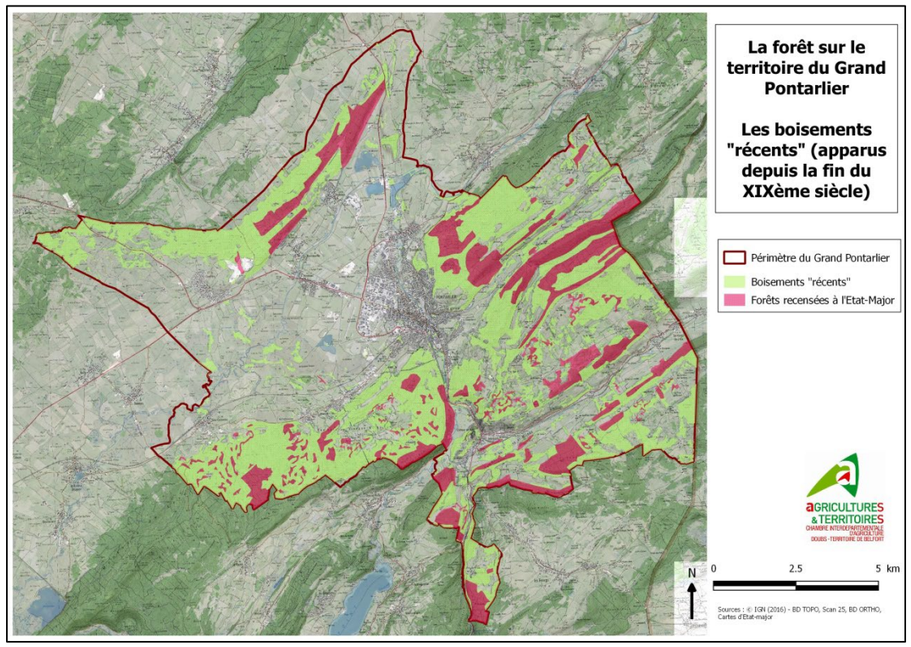
Les **boisements « récents »** (qui n'apparaissaient pas sur les cartes d'État-Major) couvrent une surface de près de **4 650 ha**.

FIGURE 12 : Répartitions des surfaces forestières selon le type de boisement pour les boisements identifiés comme « récents ».

Type de boisement	Surface (ha)
Forêt fermée de conifères	2 779
Forêt fermée mixte	1 319
Forêt fermée de feuillus	452
Bois	100
Total	**4 650**

Source : IGN (2016) BD Topo.

FIGURE 13 : Localisation des boisements « récents » sur le territoire du Grand Pontarlier.



Les raisons de cette expansion de la forêt peuvent être de deux types : des reboisements artificiels (plantations) ou des reboisements naturels (recrûs).

Les plantations récentes liées au Fond Forestier National (FFN)

En comparant les chiffres des boisements « récents » aux chiffres généraux (cf. figure 4, paragraphe 1.2), on note que les boisements récents sont en très grande partie constitués de forêts fermées de conifères (au XIX^{ème} siècle, seuls 1 120 ha de résineux purs étaient recensés). On peut supposer que la majeure partie de ces peuplements forestiers est issue de plantations datant du Fond Forestier National (politique de reboisement des terres menée entre 1946 et 1999).

Le reboisement naturel dû au recul des activités agricoles

D'anciennes zones pâturées ou cultivées ont pu se reboiser petit à petit au cours du temps, pour cause de recul des activités agricoles (exode rural), sous la forme de petits **bois** (ou bosquets) au milieu de zones ouvertes (cela représente une centaine d'hectares sur le territoire), ou d'**extension des zones forestières** en périphérie des forêts existantes ou en reliant d'anciennes zones de bosquets les unes aux autres. La plupart du temps, ces recrûs naturels se font en feuillus, cependant à proximité de peuplements de résineux, les recrûs peuvent être mixtes (résineux / feuillus). Ces recrûs récents de forêts fermées ou mixtes couvrent environ 560 ha du territoire, qui s'ajoutent aux surface de bosquets évoquées précédemment.

FIGURE 14 : Photo aérienne d'une plantation récente, issue du FFN (à droite) et d'une zone reboisée certainement par recrû suite au recul de l'activité de pâturage (à gauche)

NB : Lors de potentielles réflexions sur la réhabilitation de parcelles forestières en zone agricole (dans le cas de compensations, par exemple), il serait pertinent de considérer prioritairement les parcelles de boisements récents, et isolées par rapport aux massifs forestiers, afin de préserver la cohérence des espaces forestiers actuels. De plus, ceci sera à faire en veillant à préserver la cohérence des paysages.

13.7 L'accès aux massifs forestiers, un enjeu clé pour la mobilisation des bois

13.7.1 Les Associations Syndicales Autorisées et les Schémas Directeurs de Desserte Forestière

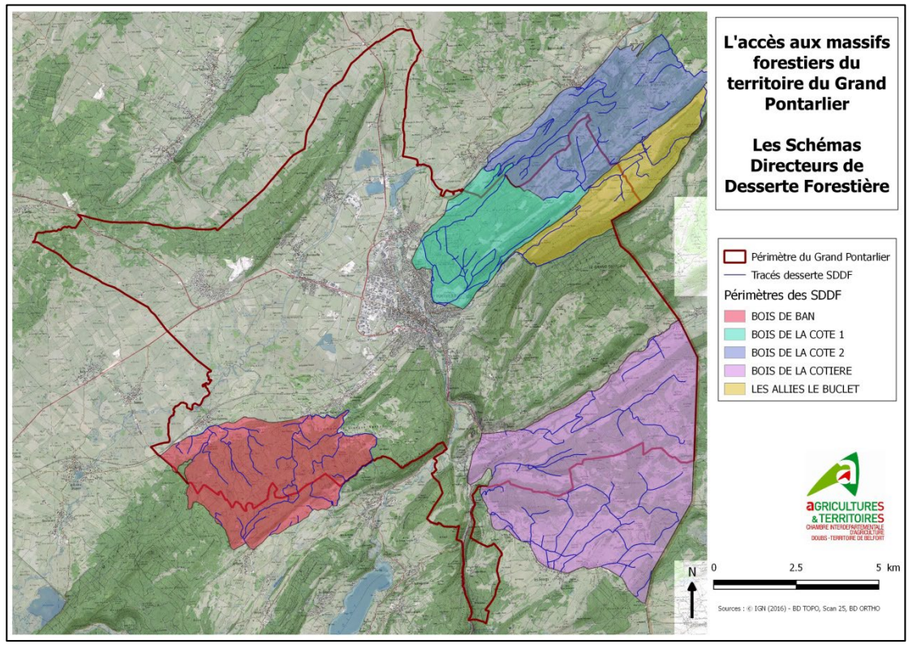
Les Schémas Directeurs de Desserte Forestière

Un Schéma Directeur de Desserte Forestière (SDDF) est une étude visant à définir, à l'échelle d'un massif forestier, l'orientation souhaitable de la desserte et les aménagements forestiers nécessaires à l'amélioration de la mobilisation des ressources en bois.

Sur le territoire du Grand Pontarlier, 4 SDDF ont été réalisés entre 1991 et 2001 :

- Bois de la Côte tranche 1 (1991), et tranche 2 (1996)
- Les Alliés et le Buclet (1996)
- Bois de Ban (1998)
- Bois de la Côtière (2001)

FIGURE 15 : Schémas Directeurs de Desserte Forestière ayant été réalisés sur le territoire du Grand Pontarlier.



Même si ces SDDF commencent à être anciens, ils permettent d'identifier où se situent les réseaux de desserte forestière et d'identifier les zones de vigilance là où ce réseau rejoint le réseau routier et les zones urbanisées.

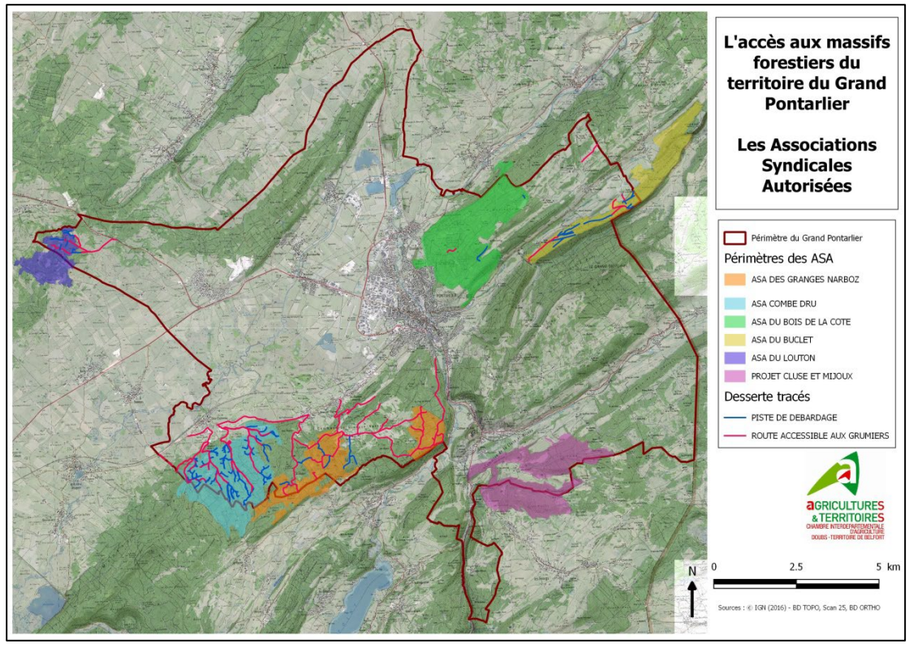
Il faut simplement garder à l'esprit que le réseau de desserte identifié par les SDDF a certainement été complété par de nouvelles dessertes, qu'il conviendra de prendre en compte pour tout projet d'extension de zone urbanisée.

Les Associations Syndicales Autorisées

L'Association Syndicale Autorisé (ASA) est un dispositif fréquent en forêt privée dans le département. Il s'agit d'un groupement de propriétaires forestiers, créé en vue de l'exécution et de l'entretien à frais communs de certains travaux d'utilité collective sur de la desserte forestière.

Sur le territoire du Grand Pontarlier, il existe 5 ASA et un projet d'ASA en cours de création.

FIGURE 16 : Associations Syndicales Autorisées de desserte forestière existant sur le territoire du Grand Pontarlier.



Il est important de noter que ces ASA ne sont pas figées en périmètre et en infrastructures, mais peuvent s'agrandir, fusionner entre elles et compléter leur réseau de desserte.

NB : De plus, il existe aussi des projets individuels de création de desserte (tant en forêt privée que communale), qui ne sont pas forcément recensés et donc non présentés dans ce rapport. Il conviendra malgré tout de tenir compte de toute desserte forestière lors de potentiels projet d'extension de zone urbaine.

13.7.2 Les points de jonction entre le réseau de desserte forestière et le réseau routier – points de vigilance

En analysant le réseau de desserte (fourni par la connaissance des ASA et des SDDF, ainsi que par l'étude des cartes IGN classiques pour les zones non couvertes par les ASA ou SDDF), il est possible d'identifier certains points névralgiques au niveau desquels une vigilance particulière sera de mise.

En effet, il est nécessaire de s'assurer que le passage des grumiers puisse toujours se faire dans les zones urbanisées, par exemple lors de la création d'un nouveau lotissement ou d'un nouveau carrefour. La dimension des grumiers et notamment leur largeur de manœuvre sont à intégrer à la réflexion, lorsque le nouvel aménagement se trouve sur l'itinéraire de desserte d'un massif forestier.

La carte de la figure 15 identifie trois types de points :

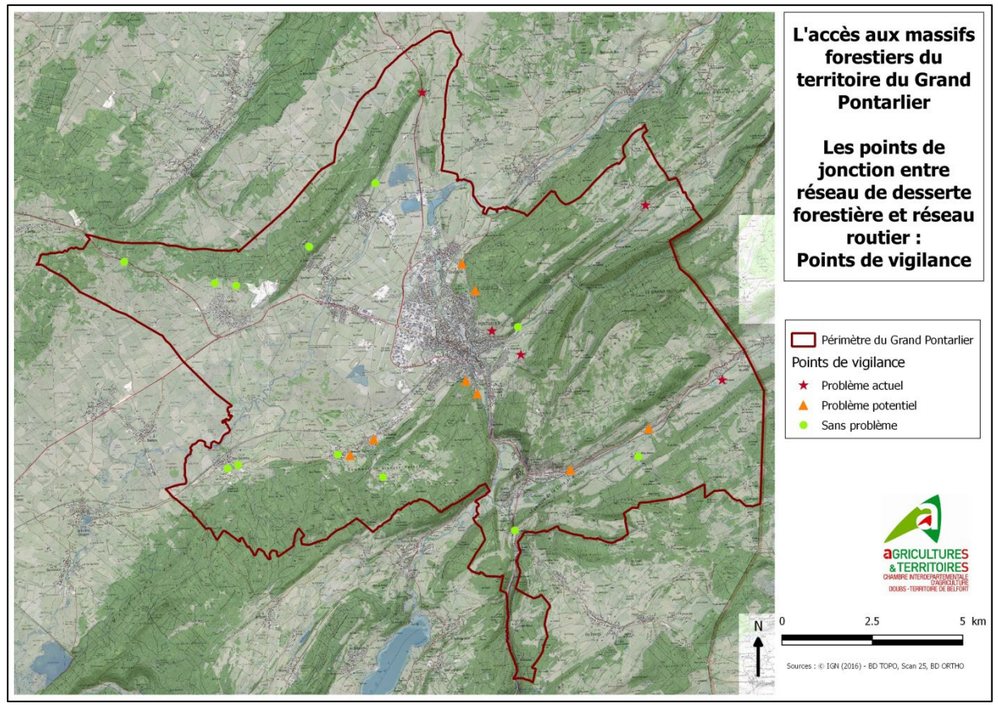
- Les points qui posent actuellement problème (en rouge)
- Les points pouvant potentiellement poser problème et qui nécessitent une grande vigilance (en orange), ils concernent les zones qui poseraient problème en cas d'évolution des zones urbanisées ou d'aménagement du réseau routier.
  NB : cette classe est basée sur le principe qu'un grumier qui arrive dans un lotissement est un problème « potentiel » à la fois actuellement et pour le futur.
- Les points qui ne posent pas de problème, ni actuellement, ni *a priori* dans le futur.

<u>Attention</u> :

L'ensemble des points localisés sur la carte ci-après ne correspond pas un inventaire exhaustif des points de passage, il s'agit plutôt d'exemples identifiés de points de vigilance.

<u>Dans tous les cas</u> de projets d'urbanisation à proximité d'une desserte forestière, il sera très fortement recommandé de se rapprocher des personnes compétentes en matière de forêt au niveau local (technicien forestier territorial ONF, gestionnaire forestier privé, conseiller forestier privé local (CRPF, Chambre d'agriculture 25-90), …), afin d'anticiper toute difficulté (nuisance des riverains, impossibilité de sortir les bois de forêt…).

FIGURE 17 : Localisation des points de jonction entre réseau routier et réseau de desserte forestière, potentiels lieux de conflits nécessitant la vigilance.



13.8 Les utilisations du bois sur le territoire

13.8.1 Les industries du bois

Une vingtaine d'industries du bois sont présentes sur le territoire de la CCGP, tous types confondus. La figure 18 en donne le détail.

FIGURE 18 : Industries du bois répertoriées sur le territoire du Grand Pontarlier.

Type d'activité	Précision sur le type de structure	Nombre d'entreprises
ACTIVITÉS DE 1ère TRANSFORMATION	Scieries	4
ACTIVITÉS DE 2nde TRANSFORMATION	Fabrication de produits d'aménagement intérieur	1
	Fabrication d'objets divers en bois	1
ACTIVITÉS DU BOIS ÉNERGIE	Production de combustible bois	1
POSE ET MISE EN ŒUVRE DE PRODUITS BOIS	Activités de la construction bois	8
	Agencement et aménagement intérieur	3
	Ameublement	1
MAÎTRISE OUVRAGE / ŒUVRE / INGÉNIERIE	Bureau d'étude technique ; BET structure bois	1
	Total	**20**

Source : Fibois BFC (2017).

Ces industries du bois ont une importance pour la dynamique de l'économie du territoire. De plus, elles constituent une source d'emplois non négligeable pour la CCGP, dans la mesure où ces entreprises emploient plus de 130 salariés au total (source Fibois BFC, 2017).

FIGURE 19 : Catégories d'effectifs employés par les industries du bois sur le territoire de la CCGP.

Fourchette effectif	Nombre d'entreprises
1 ou 2 salariés	4
10 à 19 salariés	3
20 à 49 salariés	1
3 à 5 salariés	5
6 à 9 salariés	4
non renseigné	1
sans effectif	2
Total	**20**

Source : Fibois BFC (2017).

La plupart de ces industries s'approvisionnent en bois sur le territoire ou à ses abords directs. Il est donc important de veiller à leur bon fonctionnement, par exemple en n'entravant pas la circulation des bois entre massifs forestiers et axes de circulation (*cf.* paragraphe 4).

13.8.2 Les chaufferies bois

Sur le territoire de la CCGP, il existe 9 chaufferies-bois, dont 8 chaufferies collectives et une appartenant à une scierie.

FIGURE 20 : Chaufferies bois répertoriées sur le territoire du Grand Pontarlier.

Type chaufferie	Précision usages	Nombre chaufferies
Collective	Immeubles	4
	Hébergement touristique	1
	Lieu d'accueil pour skieurs	1
	Hôpital	1
	Action sociale	1
Industrie du bois	Chauffage + séchoirs	1
	Total	**9**

Source : Fibois BFC (2017).

Le bois utilisé par ces chaufferies peut être sous la forme de granulés-bois ou de plaquettes forestières, pour ce qui concerne les chaufferies collectives. La scierie, quant à elle valorise les produits connexes issus du sciage des bois.

FIGURE 21 : Combustibles utilisés dans les chaufferies bois du territoire du Grand Pontarlier.

Type chaufferie	Combustible	Nombre chaufferies
Collective	Granulés	6
	Plaquettes forestières	2
Industrie du bois	Mélange connexes	1
	Total	**9**

Source : Fibois BFC (2017).

NB : Les deux paragraphes précédents évoquent la partie aval de la filière forêt-bois, et les emplois générés. Cependant, il faut aussi considérer l'amont de la filière, dans la mesure où il constitue lui aussi une source d'emplois sur et à proximité du territoire : entreprises de travaux forestiers (ETF), exploitants forestiers, bûcherons, transporteurs, gestionnaires forestiers indépendants, etc.

13.9 Les espaces boisés classés – intérêts et précautions

Les Espaces Boisés Classés sont définis par l'article L.113-1 du code de l'urbanisme comme tels :

> *« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs* ***à conserver, à protéger ou à créer****, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. »*

Il est important de rappeler qu'en zone Naturelles (au titre des documents d'urbanisme), les règles de gestion durable des forêts sont déjà contrôlées par diverses mesures (documents d'aménagement en forêt publique, documents de gestion durable en forêt privée, réglementations concernant les coupes rases et défrichements, etc.). Ces diverses mesures sont là pour garantir la conservation des zones forestières en bon état, et prévenir les actions qui iraient à l'encontre de la préservation des paysages. De ce fait, le classement en EBC n'est, la plupart du temps, pas nécessaire dans les zones forestières (massifs forestiers hors des zones urbanisées). Il doit être à réserver uniquement à des cas particuliers présentant des enjeux le justifiant (qualité paysagère, préservation d'un écosystème…), étant donné que les espaces boisés sont déjà encadrés par le Code forestier.

13.10 Synthèse et enjeux du diagnostic forestier

Le territoire de la CCGP présente une surface forestière conséquente, qui représente de nombreux atouts pour le territoire : source de matière première permettant d'alimenter l'économie locale, structuration des paysages emblématiques, accueil de divers loisirs et activités, etc.

Le milieu forestier a évolué au cours du temps et est en évolution constante. Il fait partie intégrante du territoire du Grand Pontarlier, et c'est pour cela qu'il est primordial de le prendre pleinement en compte dans l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Il est notamment important de :

- Ne pas entraver la mobilisation des bois lors de la création de nouveaux espaces urbanisés, pour cela toujours se rapprocher des organismes forestiers compétents en la matière.
- Veiller à préserver les milieux spécifiques tels que les prés-bois, pour éviter la fermeture des paysages.
- Ne pas classer inutilement ou abusivement les zones boisées en EBC
- Associer les forestiers lors des réflexions sur les zones à utiliser pour de la compensation, privilégier les boisements « récents » et isolés des massifs forestiers, tout en tenant compte de l'intégrité des massifs forestiers et des paysages.

En plus de cela, il paraît pertinent d'encourager l'utilisation du bois local dans la construction et comme ressource énergétique, afin notamment de pérenniser et développer le tissu d'entreprises bois du territoire.

NB : En ce qui concerne les préconisations de distances à respecter entre les constructions nouvelles et les bordures des massifs forestiers, une zone tampon de 30 m entre la lisière et le bâtiment peut être proposée, sans que toutefois cela implique d'imposer au propriétaire de couper ses arbres déjà en place pour que la lisière soit à 30 m d'un bâtiment en place lui aussi. Cette préconisation devra bien préciser qu'elle ne s'applique qu'aux nouvelles constructions.

PARTIE 7 /

CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

14 BILAN DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

14.3 Bilan de la consommation foncière sur 20 ans

L'analyse de la consommation foncière permet d'identifier finement les surfaces agricoles, naturelles et forestières artificialisées pour un usage à destination de l'habitat, d'activités économiques (dont les bâtiments agricoles), et d'équipements.

L'évaluation de la consommation foncière des 20 dernières années a été réalisée sur la base de la photo-interprétation des photos aériennes de 2001 et 2013, puis avec une réactualisation en 2017 et 2020 (base cadastrale, analyses de terrain).

En 2020, le territoire présente un taux d'artificialisation de 9,6%, soit 1 483 ha. **Entre 2001 et 2020, près de 273 ha d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ont été artificialisés, représentant une augmentation de +1,8% de la surface artificialisée du Grand Pontarlier.** Ramené sur 20 ans, la consommation foncière moyenne s'élève à 287 ha soit **14.4 ha par an.**

Selon les communes, le taux d'urbanisation en 2020 varie fortement du fait de l'inégalité des superficies communales, d'une densité urbaine variant selon la proximité à la ville-centre ou encore de contraintes géographiques. Ainsi, Pontarlier présente un taux d'urbanisation de 17% en 2020, faisant de la ville-centre la deuxième commune la plus artificialisée du territoire après Doubs (18%). Comme cette dernière, les communes de Dommartin, Houtaud et Vuillecin présentent une superficie totale assez réduite d'où un taux d'urbanisation variant entre 10 et 14%. Les autres communes du territoire présentent un taux d'artificialisation inférieur à 7%.

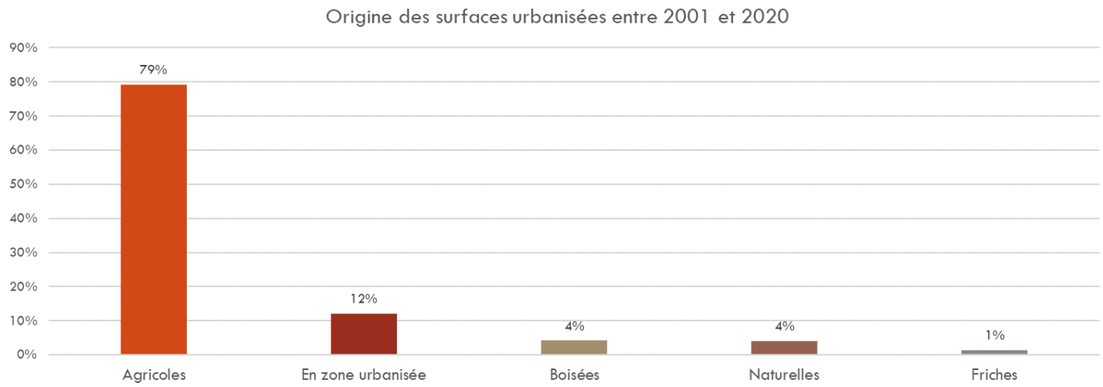
Les communes ayant été les plus consommatrices d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2001 et 2020 sont Pontarlier (97 ha) et Doubs (44 ha), pour plus de la moitié du total (52%). La situation centrale de ces deux communes et leur dynamisme commercial expliquent cette situation. **Granges-Narboz, Chaffois et Dommartin ont consommé chacune entre 29 et 24ha, témoignant d'importantes dynamiques de périurbanisation.** Houtaud et Vuillecin ont en moyenne consommé 18 ha chacune, tandis que les communes de La Cluse-et-Mijoux, Verrières-de-Joux et Sainte-Colombe affichent une artificialisation très modeste sur la période (moins de 7 ha chacune).

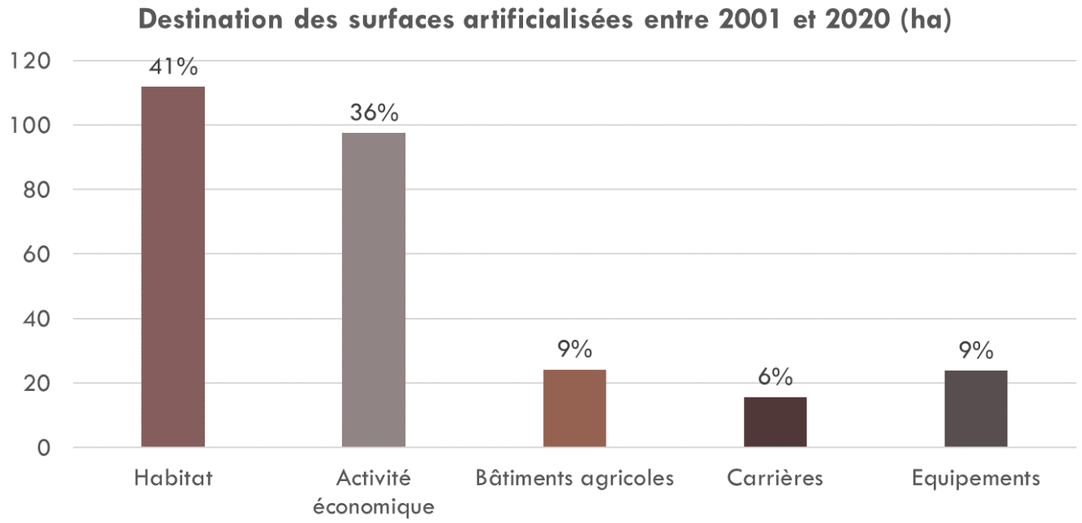
	Superficie communale (ha)	Surfaces artificialisées entre 2001 et 2020 (ha)	Surface artificialisée totale en 2020 (ha)	Taux d'artificialisation 2020
PONTARLIER	4130	**97**	685	17%
DOUBS	893	**44**	160	18%
GRANGES-NARBOZ	1629	**29**	82	5%
CHAFFOIS	1634	**24**	105	6%
DOMMARTIN	647	**24**	89	14%
VUILLECIN	1420	**19**	139	10%
HOUTAUD	786	**17**	85	11%
LA CLUSE-ET-MIJOUX	2271	**7**	80	4%
VERRIERES-DE-JOUX	1011	**7**	33	3%
SAINTE-COLOMBE	1052	**5**	27	3%
TOTAL CCGP	**15473**	**273**	**1483**	**10%**

Origine et destination des surfaces consommées

L'analyse de l'origine des espaces artificialisés montre une forte consommation d'espaces agricoles. Sur 273 ha consommés entre 2001 et 2020 :

- La grande majorité était à l'origine des espaces agricoles (79%) ;
- 8% de l'artificialisation s'est faite sur des boisements ou des prairies naturelles ;
- 1% de l'artificialisation s'est faite sur des friches ;
- 12% de l'urbanisation s'est faite en densification, sur des parcelles enherbées à l'intérieur de la tache urbaine.





L'artificialisation de l'espace s'est faite majoritairement à destination d'activités économiques, qui représentent 51% des surfaces consommées (près de 140 ha). Si l'activité des carrières et la création ou l'extension de bâtiments agricoles constituent une part modeste de la consommation d'espace à fins économiques (respectivement 6% et 9% du total), **l'activité industrielle et commerciale est responsable de l'artificialisation de près d'un tiers des surfaces consommées** entre 2001 et 2020. En particulier, l'extension de la zone d'activité économique de Pontarlier a engendré l'urbanisation de près de 30 ha d'espaces agricoles ou enherbés.

Dans un deuxième temps, **l'habitat a également été fortement consommateur d'espaces naturels, agricoles et forestiers avec 41% du total** soit plus de 110 ha sur la période. **La construction de lotissements d'habitat individuel en extension urbaine représente 80% des surfaces consommées pour l'habitat**. Ainsi, environ 90 ha ont été retirés à l'agriculture ou à des espaces naturels (boisements, prairies naturelles) pour l'habitat. À l'inverse, seules 18% des surfaces dédiées à l'habitat ont consisté en la densification de zones urbaines existantes.

La création d'équipements publics est responsable de la consommation de près de 24 ha sur la période. Il s'agit notamment du lycée et de l'EHPAD de Doubs (12 ha), mais également de l'aire des gens du voyage à Pontarlier, de terrains de sport ou de parkings publics (exemple du pôle d'échanges multimodal de la gare de Pontarlier).

Destination des surfaces consommées entre 2001 et 2020 (ha)						
	Habitat	Activités économiques (industrie, commerce, services)	Carrière	Bâtiments agricoles	Equipements	*Total par commune*
CHAFFOIS	10,2	1,5	6,0	6,3	0,4	*9%*
DOMMARTIN	12,5	9,0		2,7	0,3	*9%*
DOUBS	18,5	10,1		3,1	12,0	*16%*
GRANGES-NARBOZ	22,5	2,3		2,6	1,3	*10%*
HOUTAUD	6,9	5,4	3,7	0,4	0,1	*6%*
LA CLUSE-ET-MIJOUX	5,1			0,6	0,8	*2%*
PONTARLIER	22,3	57,8	5,9	2,1	8,8	*36%*
SAINTE-COLOMBE	2,9			2,1		*2%*
VERRIERES-DE-JOUX	6,1			1,0	0,3	*3%*
VUILLECIN	4,7	11,4		3,3		*7%*
TOTAL CCGP	**111,8**	**97,5**	**15,6**	**24,2**	**23,8**	Total général = 273 ha
Total par destination	*41%*	*36%*	*6%*	*9%*	*9%*	

La forte consommation de surfaces agricoles pose question au regard de la valeur agronomique des parcelles, en particulier du fait de l'existence des filières Comté, Morbier et Mont d'Or sur le territoire. D'autre part, la présence d'espaces naturels protégés (plaine du Drugeon, points de captage de la ressource en eau…) représente une contrainte à l'aménagement du territoire. **Le développement économique et l'accueil de nouvelles populations sur le territoire devront ainsi se faire dans un contexte de raréfaction du foncier, soulevant un fort enjeu de densification et de renouvellement urbain.**

À titre de comparaison, un quartier d'habitat collectif comme celui des Épinettes à Pontarlier représente 240 logements pour une surface consommée équivalant à 3 ha (soit 80 logements à l'hectare, à proximité du centre-ville et des équipements) ; à l'inverse, le lotissement organisé autour de la rue J. Prévert à Pontarlier comporte seulement 78 logements sur près de 7 ha urbanisés (soit environ 11 logements à l'hectare, éloignés des services et équipements et nécessitant une importante extension des réseaux).

Lotissement rue J. Prévert, Pontarlier

Superficie : 6,7 hectares

Nombre de logements : 78

Longueur voirie + réseaux : 1,5 km

Distance au centre (mairie) à pied : 1,9 km

0 50 100 m

Urbicand

Quartier « les Épinettes », Pontarlier

Superficie : 3 hectares

Nombre de logements : 240

Longueur voirie + réseaux : 0,7 km

Distance au centre (mairie) à pied : 0,7 km

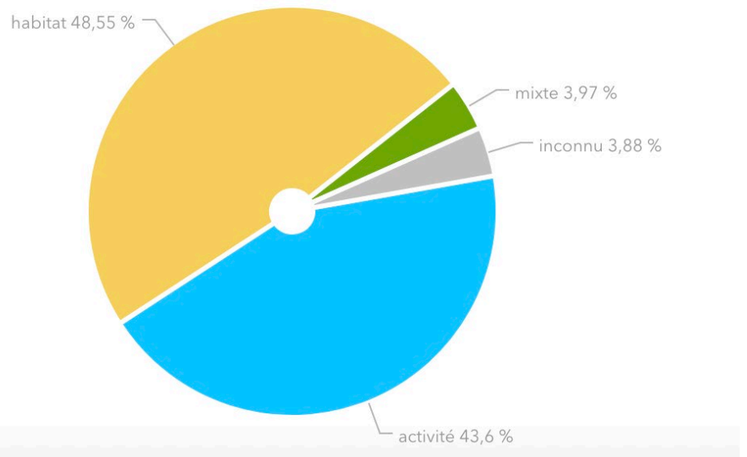
Données de l'Observatoire National de l'artificialisation

Les données de l'Observatoire National de l'artificialisation sont calculées différemment, sur la base des fichiers fonciers. Cela explique que les chiffres varient de quelques hectares entre les deux méthodes.

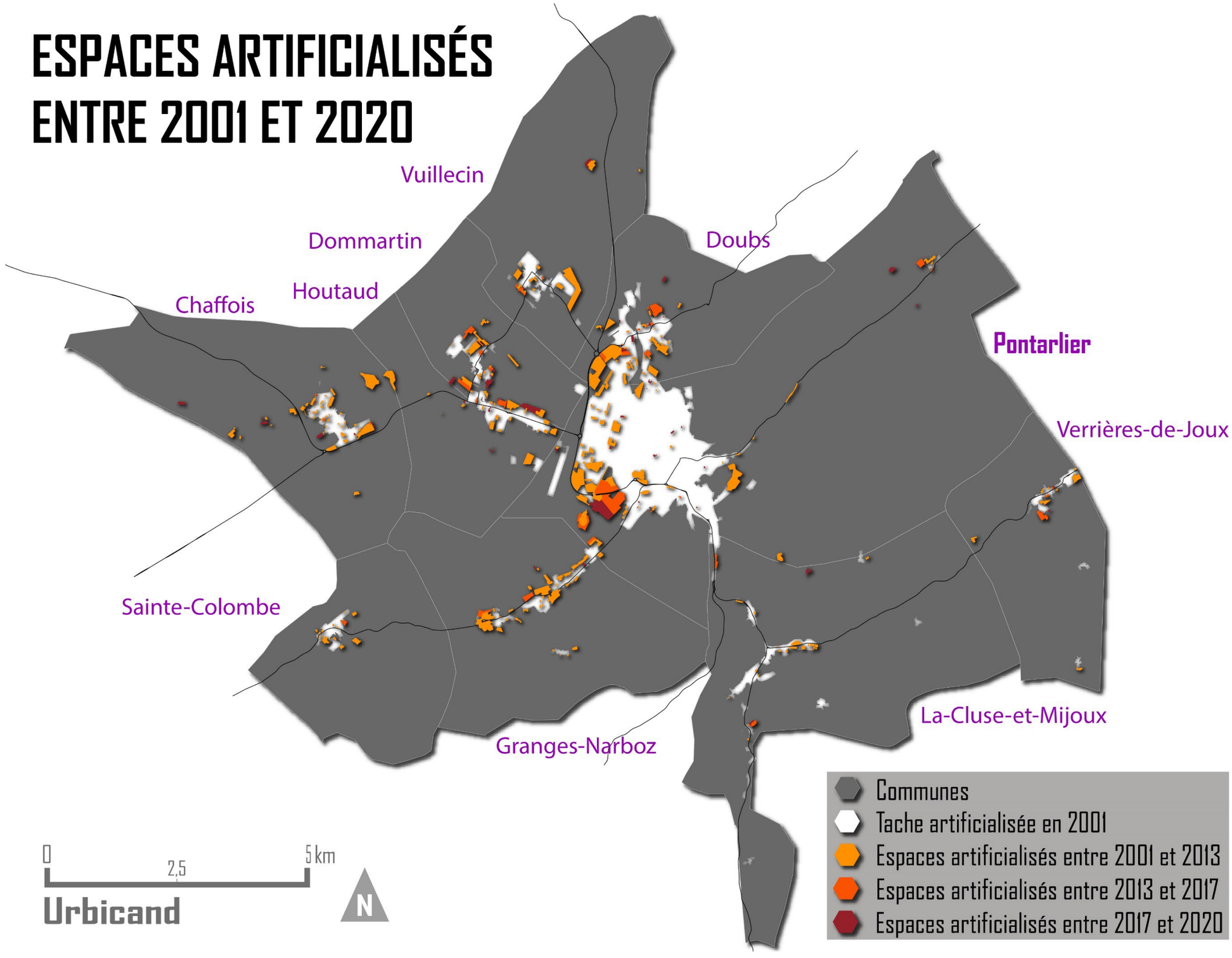
Selon l'observatoire de l'artificialisation des territoires, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) de la communauté de communes du Grand Pontarlier est de 114,7 ha sur la période 2009-2021, soit 9,55ha/an. La ventilation est la suivante :

	Analyse nationale de l'observatoire de l'artificialisation (2009-2021)		Analyse Urbicand orthophoto (2001-2020)	
	Consommation ENAF entre 2009 et 2021	Moyenne annuelle de consommation ENAF	Consommation ENAF entre 2001 et 2020	Moyenne annuelle de consommation ENAF
Habitat	55,7 ha	4,65 ha/an	111,8 ha	5,9 ha/an
Activité	50 ha	4,15 ha/an	97,5 ha	5,1 ha/an
Autre (mixte & inconnu)	9 ha	0,75 ha/an	0 ha	0 ha/an
TOTAL	**114,7 ha**	**9,55 ha/an**	**209,3 ha**	**11,0 ha/an**

Répartition du flux de consommation d'espaces par destination entre 2009 et 2021



ESPACES ARTIFICIALISÉS ENTRE 2001 ET 2020



PARTIE 7 /

SYNTHÈSE GÉNÉRALE

15 SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

Une configuration géographique atypique très stratégique

→ Une géographie qui a créé de nombreuses opportunités

Le territoire du Grand Pontarlier se place en **situation insulaire** à l'écart des réseaux métropolitains français, **mais son positionnement à un verrou stratégique lui permet d'assurer des interconnexions significatives avec la Suisse et l'Italie propices aux flux de marchandises et de personnes (frontaliers, consommateurs suisses, touristes,…).**

La grande proximité des bassins d'emplois suisses et l'attractivité du salaire suisse créent une situation socio-économique et des dynamiques locales tout à fait exceptionnelles. La poursuite des installations de travailleurs frontaliers sur le territoire (30% des actifs locaux) a modifié profondément la situation pontissalienne tant en termes de hausse du niveau de vie, que d'opportunités économiques liées au commerce de détail et aux services à la personne. Le Grand Pontarlier se place ainsi dans des « bulles immobilières et commerciales ».

L'**hypermobilité surtout externe** (vers la Suisse et en provenance du reste du Doubs vers le territoire) a été largement favorisée par des infrastructures routières et ferroviaires de qualité (mais quelque peu saturées), qui sont aussi déterminantes dans les choix résidentiels hors ville-centre. Ces opportunités économiques et résidentielles ainsi que ces axes de communication en ont fait un territoire de transit et de confluence.

→ Un cadre naturel et paysager aux caractéristiques patrimoniales

Le contexte géologique et topographique a favorisé la présence de **milieux naturels d'une grande valeur écologique**, plaçant le territoire au cœur d'un réseau écologique remarquable composé de grands massifs forestiers couvrant les reliefs et d'un réseau de vallées plus ou moins importantes (Drugeon, Doubs, Morte,…) et accueillant un réseau de milieux humides et d'espaces agro-naturels relativement préservés. La diversité des habitats naturels (pelouses sèches, pré-bois, prairies pâturées) associée à une fragmentation modérée, confère au territoire un rôle majeur dans le réseau écologique régional.

Dans ce territoire karstique, la **ressource en eau y est plus stratégique qu'ailleurs.** Mobilisable essentiellement dans la **plaine de l'Arlier**, la ressource alimente en eau potable le territoire, mais aussi les communes limitrophes et une partie des activités économiques. Elle est également importante pour le maintien des milieux humides présents, mais reste sensible aux conditions climatiques et, est très vulnérable au contact de l'urbanisation et d'activités humaines.

Cette **grande plaine linéaire de l'Arlier est également au cœur des enjeux paysagers**. De part et d'autre, s'accrochent une ville et des villages en pied de pente, laissant les espaces centraux et plats à une maille agricole dense (pâtures), aux tourbières, à l'exploitation des autres ressources (captages en eau potable, gravières, carrières et scieries) et au développement urbain. **Dans ce paysage très ouvert, le développement d'une commune impacte directement le grand paysage d'une autre**.

→ Des espaces favorables à une économie locale, associée aux qualités du terroir

De plus, l'agriculture à dominante lait en AOC Comté, Mont d'or et Morbier, regroupe une filière complète depuis la production laitière, la transformation fromagère, l'affinage jusqu'à la vente du produit. La forte valorisation de ces productions a permis au secteur de mieux résister aux crises que d'autres territoires ruraux depuis 2007 et encore aujourd'hui (crise du beurre)[3]. La filière valorise des systèmes de production herbagers extensifs, ainsi qu'un tissu très dense d'ateliers de transformation fromagère. Elle garantit un territoire de pâturages riche en biodiversité, et des paysages ruraux entretenus qui font la renommée touristique du secteur.

Néanmoins, la forte pression foncière dans la plaine de l'Arlier, générant un grignotage des parcelles (souvent de bonne valeur agronomique et économique) et entravant la fonctionnalité des exploitations, rend la pérennité de certaines exploitations incertaine au contact de l'urbanisation.

Enfin, la forêt qui occupe plus de 40 % du territoire, représente divers enjeux, notamment économiques, environnementaux, paysagers et touristiques. En effet, sur le territoire, une grande partie de l'espace forestier correspond à de la forêt de production en résineux. Ces bois de résineux permettent de fournir les entreprises situées sur le territoire ou à proximité, et ainsi garantir la pérennité de la filière bois locale. Cet espace forestier, en expansion importante depuis les dernières décennies, constitue à la fois un atout et une fragilité dans la structuration des paysages.

Un territoire de contrastes

Qu'il s'agisse du tissu commercial, des équipements ou des services, l'offre proposée dans le territoire répond aux besoins de ses habitants et limite la nécessité de se rendre à l'extérieur.

La force de la ville de Pontarlier est de **rayonner sur un large bassin de 120 000 consommateurs et usagers environ[4], dopé par le chiffre d'affaires suisse, le pouvoir d'achat frontalier et une bonne accessibilité.**

Cette attractivité conduit à une **« hyperpolarisation » du commerce-équipements-services sur la ville centre**, mais aussi des richesses. Les communes du territoire du Grand Pontarlier, voire du Pays du Haut-Doubs sont donc intimement liées dans leur fonctionnement à la dynamique de Pontarlier. **Cette organisation est toutefois perturbée par la proximité suisse, où Pontarlier est elle-même un « sas » pour trouver un emploi frontalier**. Cela conduit **les villages à une forte résidentialisation** (poids d'emploi limité et gain de population élevé), à l'absence de commerces, à une hausse du prix de l'immobilier et à des flux de déplacements automobiles massifs.

Si le clivage urbain-rural est souvent mis en évidence par les élus, l'ensemble des communes est confronté à **des problématiques très urbaines, en milieu rural** :

- **De forts écarts sociaux sont constatés** : entre les actifs travaillant localement dont certains occupant des emplois précaires, les publics en difficulté (actifs, inactifs) et des publics frontaliers aisés. Cette situation se manifeste par :
  - un surenchérissement du marché de l'immobilier et du foncier ;
  - malgré un taux de chômage plutôt faible, les entreprises connaissent des difficultés et des incertitudes au recrutement et au maintien d'une main d'œuvre locale… ;
  - la fragilité des frontaliers eux-mêmes (dumping social en suisse et situations d'endettement).
- Le haut niveau de vie **exclut toute une partie de la population à l'achat de maisons ou d'appartements neufs sur le territoire et, la conduit à s'éloigner du périmètre du Grand Pontarlier pour trouver un logement abordable.** Le marché de l'immobilier est en effet principalement orienté vers un public aux ressources importantes (statut de frontalier) ou de second accédant (suite à une revente au prix fort) ;
- **L'éloignement des lieux de résidence, de travail, et de consommation génère une difficulté pour les populations captives à se déplacer en transport en commun et pour les ménages modestes**

[3] D'autres AOC présents sur le territoire apportent une forte reconnaissance, tels que l'IGP Porc de Franche Comté, Saucisse de Morteau ou Jésus de Morteau.

[4] Alors que le territoire ne compte que 26700 habitants.

installés en périphérie à gérer le surcoût des trajets quotidiens. Dans ce contexte, un réseau de transport en commun et des solutions alternatives (covoiturage, navettes, liaisons douces) peinent à se développer efficacement et durablement, dans la ville-centre et en connexion avec les villages ;

- **Pontarlier connaît toutes les problématiques d'une « grande ville » en lien avec le développement de sa périphérie** : la perte de population dans un contexte de forte pression foncière et immobilière, des ménages plutôt de petite taille, une plus faible motorisation des ménages, la congestion automobile, la difficulté d'accès aux services et soins comparativement aux bourgs-centres plus éloignés du Pays du Haut-Doubs (compétitivité suisse auprès de la main d'œuvre et sur-sollicitation suisse en prestations françaises).

- **Les contrastes sont également visibles dans l'aménagement des espaces publics, avec des ambiances très routières et une faible présence d'espaces de convivialité au sein des villages.** Le décalage entre des aménagements très urbains, demandés par les habitants, et leur insertion dans un territoire rural s'accentue au gré des densifications urbaines et développement pavillonnaires.

Enfin, il est frappant de constater que **le développement commercial surdimensionné « étouffe » les opportunités de développement industriel, artisanal et d'exploitation primaire des ressources (agriculture, forêt).** Cette situation est liée à la quasi-mainmise du développement par des acteurs privés. En effet, plus des 2/3 des zones d'activités sont aménagées et gérées par le secteur privé (essentiellement des zones commerciales) et non par la collectivité. **Cela pose question quant à la capacité du territoire à proposer des aménagements intégrés, évolutifs et pérennes.** D'autres secteurs sont aussi le « terrain de jeu » du privé, notamment certains professionnels de santé, dont une partie du chiffre d'affaire est lié aux usagers suisses. Pour autant, les prestations les moins « rentables » sont laissées à la sphère publique et nécessitent des aménagements lourds (création d'une maison de santé par exemple). **Les élus en prennent conscience, en cherchant à maîtriser et encadrer ces dynamiques.**

Un modèle qui trouve ses limites

Pour reprendre les propos de la CCI du Doubs, « la zone frontalière franc-comtoise réunit des espaces dépendants, sous influence, riches mais fragiles ».

→ Si le développement économique est soutenu, **le territoire est paradoxalement très dépendant des dynamiques extérieures** :

- le territoire ne limite pas la fuite de salariés vers les bassins d'emplois suisses et des entreprises vers des franges plus éloignées du Pays du Haut-Doubs, faute de main d'œuvre, de foncier disponible ou de coût d'installation abordable ;
- la bonne santé de son tissu industriel est liée aux carnets de commande des bassins d'emplois suisses et aux stratégies des groupes internationaux.

Cette situation prospère est-elle durable à moyen-long terme ? Sur quelles évolutions, endogènes et exogènes, se fonder pour accompagner le développement économique local dans des conditions satisfaisantes ? Certains signaux montrent les limites de ce modèle : la crise horlogère, une stabilisation du marché de l'immobilier, des situations d'endettement de frontaliers, le développement de hard-discount côté suisse pour endiguer l'évasion, etc.

→ **L'évolution démographique globalement positive souligne peu les disparités territoriales** : le **fléchissement au cours des dernières années sur la ville-centre et un report sur les communes périphériques qui arrivent à compenser la baisse de la ville-centre.** Ce desserrement s'explique par une hausse continue du coût du foncier et de l'immobilier, bénéficiant aux communautés de communes voisines attractives pour les ménages avec des revenus plus modestes.

Depuis 2009, la ville-centre connaît une faible production d'offre de logements en individuel, ainsi qu'une augmentation de la vacance du parc ancien. La situation d'une ville moyenne comme Pontarlier n'est atypique que par son positionnement frontalier, où toutes les communes gagnent beaucoup de population.

Comment inverser la tendance : permettre une plus grande mixité de produits, accueillir des ménages de plus grande taille notamment dans la ville centre et proposer une offre plus abordable ? La programmation de plusieurs opérations d'envergure à Pontarlier viendra probablement stabiliser la situation. Reste à penser globalement une politique de l'habitat cohérente en termes de publics-produits, de répartition géographique, de moyens, etc.

→ Paradoxalement, **son développement prend appui sur des capacités en eau et en foncier, épuisables et aux limites physiques quasi-intangibles. La gestion de ce capital ressource et des milieux associés est largement prise en considération dans l'aménagement du territoire.** Mais, le développement urbain cherche toujours plus à pousser les limites.

Jusqu'où le territoire acceptera-t-il de se développer, sachant que les projections démographiques (de l'INSEE pour le secteur du Haut-Doubs) misent sur une augmentation de la population de +30%, pour les 10 années à venir ? N'atteint-il pas déjà ses limites dans la plaine de l'Arlier, où les ressources et le patrimoine naturel sont vulnérables et pourraient pâtir d'un développement urbain qui ne prenne pas en compte le caractère épuisable et non indéfini de la ressource en eau et du foncier agricole ?

→ **Le réseau routier en étoile permet le rabattement sur la ville-centre, facilite l'accessibilité au reste du département du Doubs et assure une fonction majeure de transit pour les grands flux.**

Mais, face à la hausse continue des flux routiers notamment frontaliers, le réseau routier Franco-Suisse de la RN57 subit des pics de sur-fréquentation quotidiens récurrents qui engendrent une paralysie temporaire du réseau aux heures de pointe, en particulier au sud de Pontarlier où le niveau de trafic dépasse les 20 000 véhicules/jour sur une portion de moins de deux kilomètres.

L'amélioration de cette situation, à l'étude depuis plusieurs décennies, pose non seulement des limites à l'attractivité du territoire (même si la Suisse reste toujours un eldorado), **mais occasionne aussi une gêne importante dans le quotidien pontissalien :**

- **impact sur la circulation locale :** la RN57 constitue le premier obstacle entre les communes elles-mêmes, mais aussi au bon fonctionnement de certaines activités (agricoles notamment) ;
- **des coûts énergétiques et environnementaux :** près d'un emploi sur deux est occupé par des actifs résidant hors du Grand Pontarlier. Ce constat est lié à une forte augmentation des déplacements entre le territoire et la Suisse, ce qui génère par « jeu de vases communicants » des déplacements entre la périphérie rurale et le pôle de Pontarlier. Ce fonctionnement est particulièrement pénalisant pour le territoire. **Il génère des émissions de gaz à effet de serre, ainsi qu'une forte vulnérabilité énergétique de la moitié des actifs travaillant dans le périmètre du Grand Pontarlier ;**
- **des nuisances diverses :** tels que des nuisances sonores marquées le long de la RN57 et de la RD72, des dégradations de la qualité de l'air à proximité immédiate de ces infrastructures, un report sur le réseau secondaire voire tertiaire occasionnant des problèmes de sécurité en traversée de village, etc.
- **une cohabitation de plus en plus difficile entre l'exercice des activités agricole et forestière et la progression de l'urbanisation**, avec des accès aux parcelles (qu'elles soient agricoles ou forestières) parfois compliqués, la circulation des engins agricoles ou des grumiers parfois entravée par des aménagements peu adaptés au niveau des espaces urbains, des voies de plus en plus étroites et le déplacement des animaux au sein des bourgs de moins en moins toléré.

Les **solutions envisagées s'orientent davantage sur le recalibrage des capacités** (en nombre de voies de la RN57, en stationnement,…), **plutôt que sur un changement véritable de modèle de déplacement** pensé à l'échelle du bassin de vie du Pays du Haut-Doubs.

Cela passe, bien évidemment, par l'ancrage dans les habitudes quotidiennes du réseau de transports en commun et d'alternatives à la voiture individuelle et, donc d'une nouvelle manière de penser la ville.

→ **En zone frontalière, les résidents et actifs locaux travaillant dans les communes du Grand Pontarlier connaissent de véritables difficultés à accéder au marché immobilier ou au foncier local.**

Cette dernière décennie, **le marché immobilier a eu tendance à « se caler » sur le pouvoir d'achat des frontaliers et à occulter toute autre forme de demande, notamment des populations locales aux revenus modestes voire précaires.** Cela a généré pour partie un solde migratoire négatif à Pontarlier, qui s'érode également dans quelques communes de la CCGP. Une partie des ménages les plus modestes travaillant sur le bassin d'emploi de Pontarlier s'est donc vue contrainte de rejoindre les périphéries en raison des coûts du foncier.

Si les questions de maîtrise du foncier, de densités urbaines, de formes urbaines, de diversité de l'habitat sont aujourd'hui réfléchies, **la politique de l'habitat dans les 10-15 prochaines années mérite d'apporter des réponses concrètes aux besoins de logements plus accessibles financièrement aux ménages locaux, tant en locatif qu'en accession.**

La stratégie du PLUiH est à adapter entre ville-centre et bourgs, de manière différenciée, mais aussi partagée, à la fois :

- quantitativement (rythme, répartition des besoins, phasage des opérations),
- qualitativement (publics visés, diversité des produits, impact sur le bâti ancien).

La maîtrise du foncier et de l'immobilier est un véritable défi dans un territoire organisé quasi-exclusivement par le privé. Continue-t-on à laisser le territoire se développer au service de quelques intérêts ?

→ **La banalisation lente mais progressive d'un territoire à forte valeur patrimoniale et historique**

Les paysages perçus du Grand Pontarlier sont largement tournés vers la plaine de l'Arlier, qui concentre les plus fortes sensibilités (covisibilités entre les bourg/ville et espaces ouverts depuis les axes de desserte). Ils sont remarquables également à ses portes d'entrée dont le point de passage de La Cluse-et-Mijoux.

Depuis une vingtaine d'années, la pression foncière a généré des évolutions importantes dans le grand paysage :

- des conurbations se sont créées entre Doubs, Pontarlier et La Cluse-et-Mijoux, entre Houtaud et Dommartin,
- des franges commerciales sont sorties de terre, reflétant presque à elles seules la vitrine du territoire et marquant des transitions fortes entre les différents espaces.

A l'échelle des bourgs et de la ville eux-mêmes, la forte pression foncière et immobilière génère une densification de plus en plus forte, à la fois par la production de formes urbaines denses (petits collectifs) ou à forte emprise au sol (maisons individuelles sur de petites parcelles), la banalisation des formes architecturales, la spéculation systématique des vieux corps de fermes ou encore des tailles de parcelle de plus en plus restreintes.

Cette densification est certes favorable pour limiter les emprises sur le foncier agricole, ici à forte valeur ajoutée, mais cette pression urbaine accélère la disparition du patrimoine bâti ancien et perturbe les équilibres paysagers (montée progressive de l'urbanisation sur les versants ou coteaux par exemple).

La mutation des paysages risque de banaliser encore davantage le territoire, ce qui ressort déjà au travers des perceptions d'un territoire « terrain de jeu des supermarchés et autres commerces » et de la forte présence des routes et du béton. Ces espaces et zones vieilliront aussi tous en même temps et feront contraste avec les vitrines de la RN57 les plus récentes.

Bien au-delà, **ce sont les marques distinctives qui risquent de disparaître de manière irréversible** et l'identité patrimoniale et rurale typique du Haut-Doubs (bâti remarquable, espaces publics, patrimoine vernaculaire). Les éléments repères forts risquent quant à eux d'être noyés dans un paysage informe.

Un territoire durable qui a les capacités de faire autrement

- **Foncier :** les collectivités du Grand Pontarlier ont la responsabilité et les moyens de cadrer la maîtrise du foncier sur le long terme et freiner la spéculation du foncier. Au-delà d'un juste calibrage des besoins, **le renouvellement urbain va devenir la norme d'ici dix à quinze ans.** Dans la ville comme dans les bourgs, l'occasion est donc donnée de se ressaisir de morceaux de ville ou de quartiers, vieillissants et donc moins attractifs, et plus ponctuellement de faciliter la densification par la maison individuelle (bimby)[5].

  Les centralités, les quartiers d'habitat et les zones commerciales, organisés en mono-zones sont particulièrement concernés. De nouvelles formes urbaines et de nouvelles façons de faire la ville sont à imaginer en agissant à la fois sur l'optimisation du foncier bâti, sur le partage des fonctions, et sur la qualité-fonctionnalité des fronts urbains, espaces publics, parkings et voiries ;
- **Mobilité :** cette question est au cœur des préoccupations d'un développement plus durable des territoires. Les solutions de mobilité évoluent vite, même si les pratiques le sont moins… De nombreux efforts sont à porter pour repenser des liaisons intercommunales particulièrement en modes doux (cycles et piétons), réguler les flux tous motifs confondus, proposer une offre alternative aux déplacements autosolistes ou encore réfléchir à la hiérarchisation/requalification de la trame viaire ;

- **Transition énergétique :** le territoire s'est d'ores et déjà engagé dans plusieurs démarches en faveur de la transition énergétique à toutes les échelles (PCAET du Pays du Haut-Doubs, Pol'En et Agenda de la ville de Pontarlier, Ddmarche de la CCGP). La poursuite d'une politique encore plus volontariste en termes d'exigence énergétique (performance énergétique des bâtis, notamment dans les zones commerciales et industrielles) et de gestion durable des ressources (dispositifs de production d'énergie renouvelable, valorisation des matériaux renouvelables tels que le bois, présent en abondance et en qualité, sur le secteur, pour la construction ou l'énergie,…) permettra de réduire la dépendance du territoire aux énergies fossiles ;

- **Politique de l'habitat :** le territoire et la ville centre doivent maintenir leurs habitants, leur permettre de travailler et d'habiter sur place et ainsi limiter leur installation sur une commune plus éloignée générant des déplacements quotidiens. C'est une préoccupation forte, cela doit devenir une priorité pour les collectivités soucieuses d'inverser cette tendance. Cela passe par **l'organisation des conditions de création d'une filière de logements plus abordables financièrement, tant en locatif, qu'en accession, pour les ménages locaux**. Par ailleurs, **la modernisation du parc ancien tant public et privé, le traitement de friches ou délaissés,** constituent également un chantier à mener dans un souci de valorisation urbaine, patrimoniale et de qualité d'habitat. Ces priorités vont permettre d'assurer un meilleur équilibre territorial, par l'adaptation locale des réponses apportées aux évolutions des besoins de la population. C'est pourquoi, elles doivent aussi être réfléchies, au-delà du périmètre du Grand Pontarlier ;

- **Nouvelle qualité de vie :** puisque le territoire se revendique une ville à la montagne, la qualité des espaces doit accompagner la densification et le renouvellement urbain en innovant, proposant un

[5] Bimby : démarche nationale visant à densifier des tissus pavillonnaires déjà existants

modèle original et non « copier-coller ». L'urbanisation des vingt dernières années a créé une mosaïque de développements peu lisibles et connectés les uns aux autres.

Le territoire, notamment l'agglomération de Doubs-Pontarlier possède des atouts forts, paysagers, patrimoniaux, de trame verte et bleue qu'il faut pouvoir irriguer et connecter ensemble, via les formes urbaines, les espaces de respiration, les espaces publics et de nouveaux lieux d'attrait ;

- **Destination touristique et de loisirs** : le territoire dispose de nombreux atouts pour valoriser encore davantage et contribuer à la destination Haut-Doubs : son accessibilité, ses atouts naturels et patrimoniaux (bassin du Drugeon, vallée du Doubs, …), culturels remarquables (château de Joux, grand taureau, cœur historique), ses équipements de pleine nature et loisirs (massifs verts et blancs, aérodrome) et sa gastronomie de terroir. L'offre à l'échelle du nouvel office de pôle du Haut-Doubs doit pouvoir viser différents créneaux, tous complémentaires, tels que le tourisme urbain et culturel, de pleine nature, l'agri tourisme (gîtes, chambres d'hôtes, camping à la ferme, ferme auberge) ou encore le tourisme d'affaires (congrès, séminaire).