

# Révision du PLU de Pont-de-Roide-Vermondans

20 novembre 2024 | Réunion publique n°2 | Cinéma Le Foyer



*Vue depuis le Crêt des Roches*





1. Contexte de la révision du PLU
2. Eléments de diagnostic
3. Pistes de projet pour le futur PLU
4. Suites à donner - Echanges

# 1. Contexte de la révision du PLU

# Qu'est ce qu'un Plan Local d'Urbanisme ?



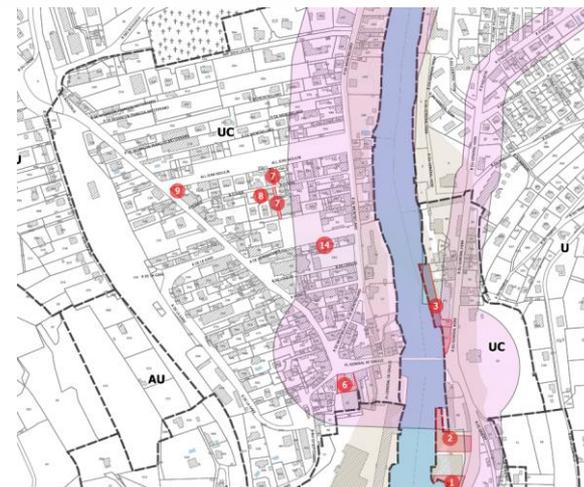
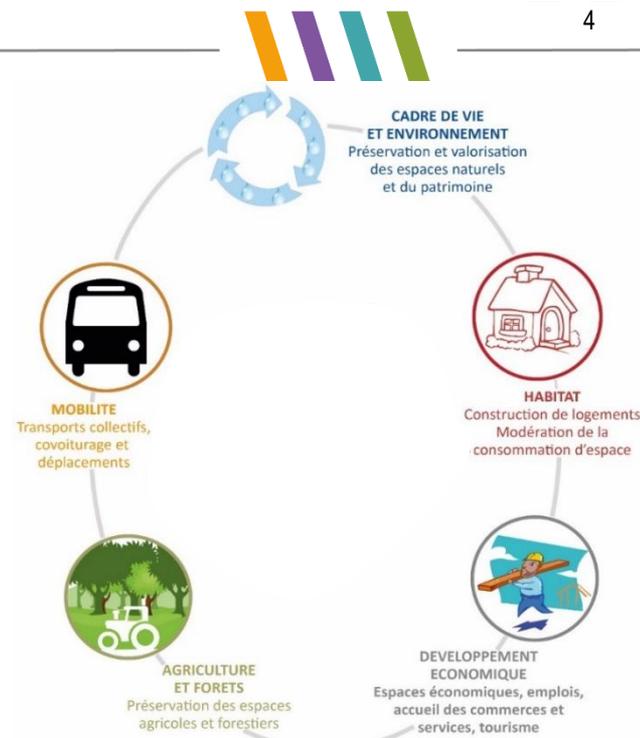
Le PLU est bien plus qu'un document qui fixe les règles d'utilisation des sols.

Un document d'urbanisme **STRATÉGIQUE** :

- Il est l'expression d'un **projet** pour le **développement de la commune** sur les **15 prochaines années**
- Il demande de faire des choix dans de nombreux domaines de la vie quotidienne (cadre de vie, habitat, commerces & activités...)

Un document d'urbanisme **RÈGLEMENTAIRE** :

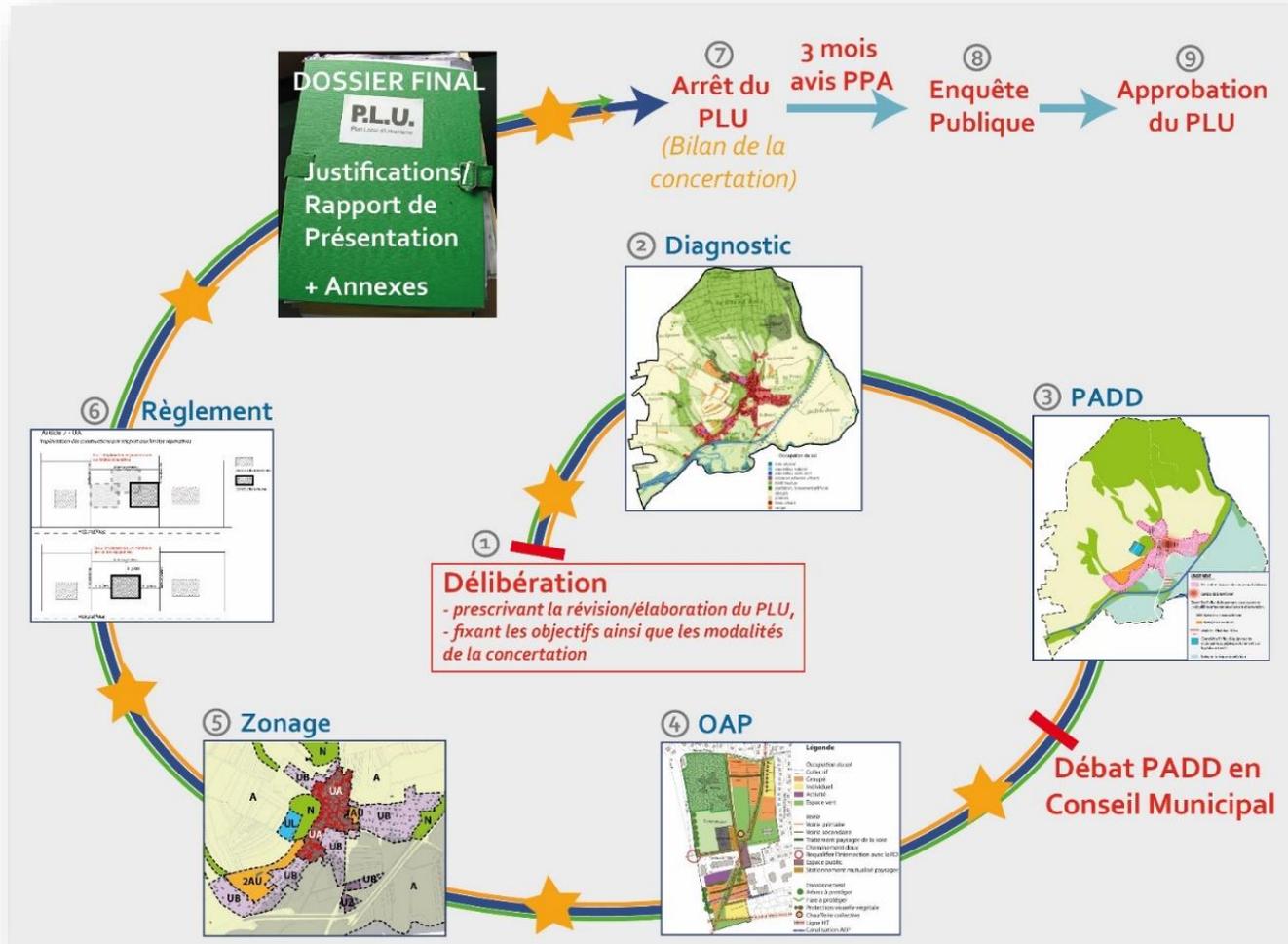
- Il fixe les **règles d'utilisation des sols** sur tout le territoire communal
- C'est un **document juridique, opposable** à toute personne publique ou privée qui souhaite réaliser un projet



# Qu'est ce qu'un Plan Local d'Urbanisme ?



## Les grandes étapes de la procédure



# Qu'est ce qu'un Plan Local d'Urbanisme ?



C'est un document qui comprend différentes pièces, élaborées en **différentes étapes**

## LE DIAGNOSTIC (Rapport de présentation)



### Quelle est la situation actuelle ?

Il fait un état des lieux multithématique de la situation communale au sein du contexte intercommunal.  
Il doit permettre de dégager une vision partagée des enjeux et des perspectives d'avenir pour la commune.  
Il est intégré au Rapport de présentation, qui explique les choix retenus et évalue ses incidences sur l'environnement.

## LE PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)



### Quelle ville voulons-nous pour demain ?

Clé de voute du PLU, il exprime le projet politique de la commune à horizon 15 ans. Il répond aux besoins et enjeux exprimés dans le diagnostic.

## LES DOCUMENTS REGLEMENTAIRES (opposables)



### Comment atteindre notre but ?

#### *Le zonage*

Il spatialise le projet en différentes zones (U urbaine, AU à urbaniser, A agricole et N naturelle) et précise les servitudes (espaces protégés, emplacements réservés, ...).

#### *Le règlement écrit*

Il fixe les modes d'occupation et d'utilisation du sol autorisés sur l'ensemble du territoire communal.

#### *Les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation)*

Elles fixent les principes d'aménagement souhaités par la collectivité sur certains secteurs stratégiques de la commune.

# Une démarche de concertation tout au long de la procédure



7



## Une démarche de concertation jusqu'à l'arrêt du projet de PLU:

### Concertation avec la population :

- Registre de concertation en mairie
- Réunions publiques aux étapes clefs
- Information régulière dans le bulletin et sur l'application Intramuros
- Une adresse mail spécifique

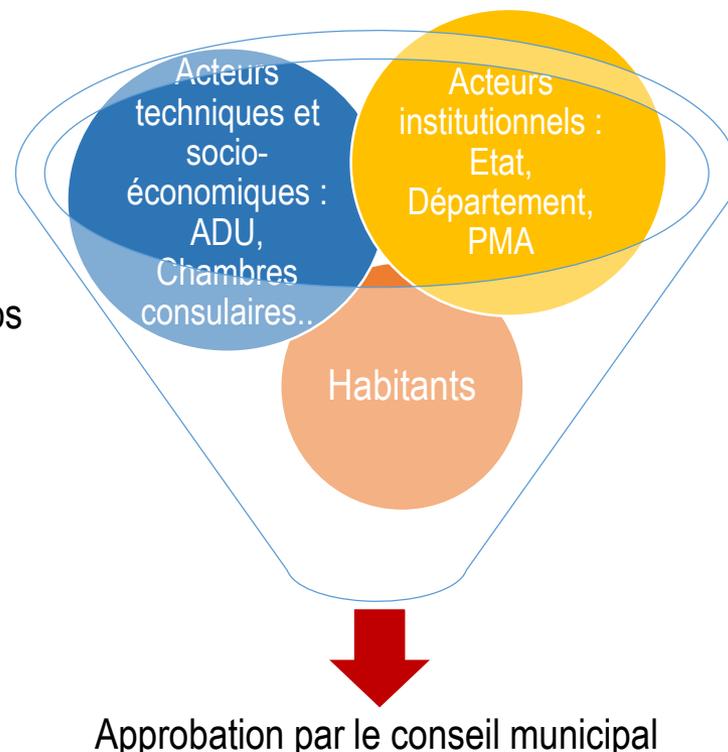
[mairie.pontderoide@wanadoo.fr](mailto:mairie.pontderoide@wanadoo.fr)

### Concertation avec les Personnes Publiques Associées (PPA) : Etat, Région, Département, PMA, Chambres consulaires

- 2 à 3 réunions pour vérifier que le projet est bien accepté et qu'il répond à la réglementation en vigueur

## Et deux grands moments de concertation après l'arrêt du projet de PLU :

- La consultation officielle des PPA
- L'enquête publique auprès des habitants

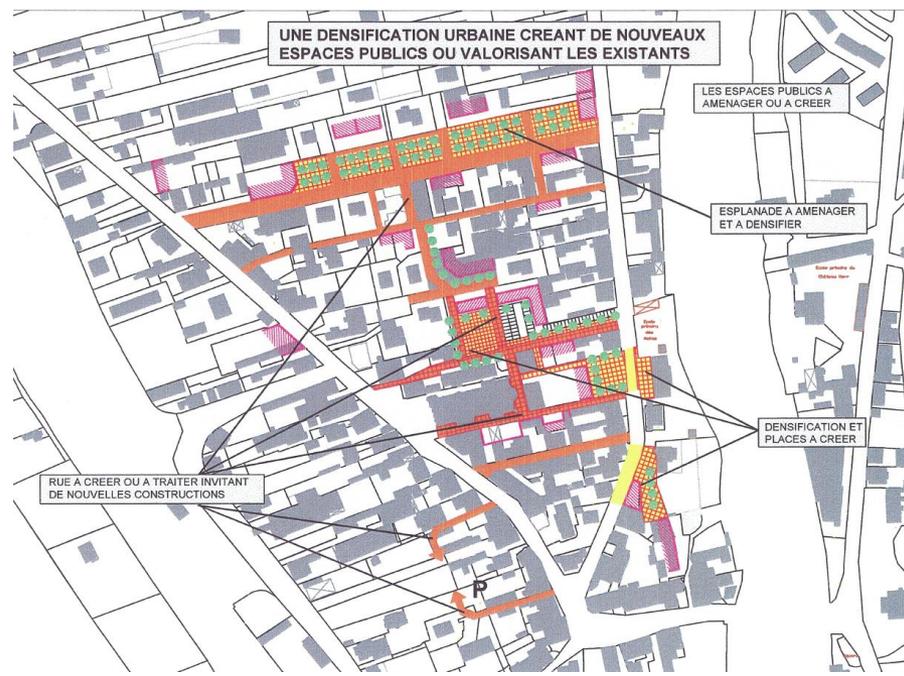
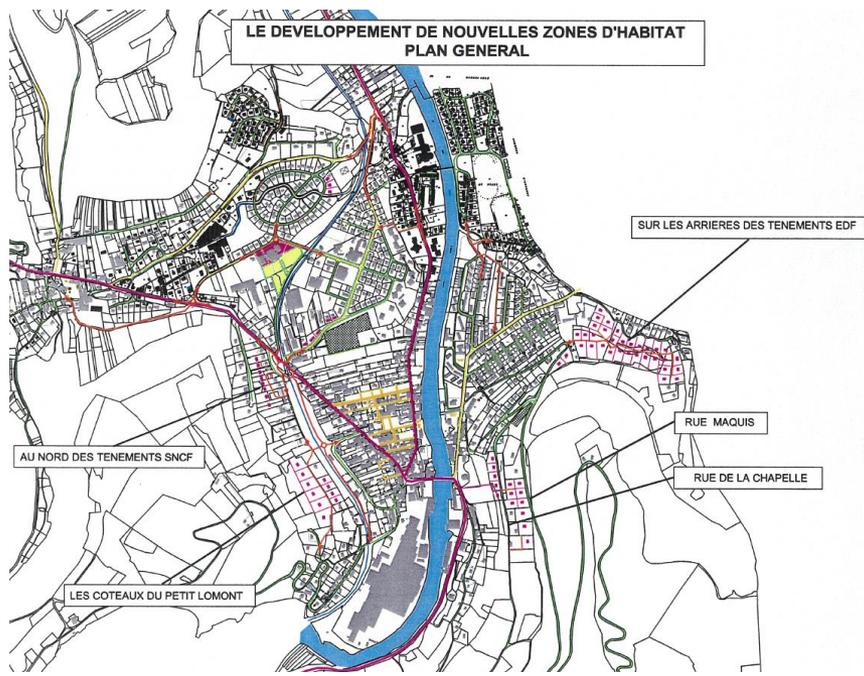


# Pourquoi réviser le PLU de Pont-de-Roide-Vermondans ?



## Un PLU en vigueur obsolète et désormais peu adapté au contexte communal actuel

- Il est d'une conception ancienne - approuvé en 2005
- Il n'est plus en phase avec la stratégie communale actuelle :
  - des zones d'extension surdimensionnées et difficiles à urbaniser en raison de leur localisation
  - des études pré-opérationnelles récentes (PVD, schéma directeur des espaces publics) qui ne sont pas intégrées au PLU actuel



# Pourquoi réviser le PLU de Pont-de-Roide-Vermondans ?

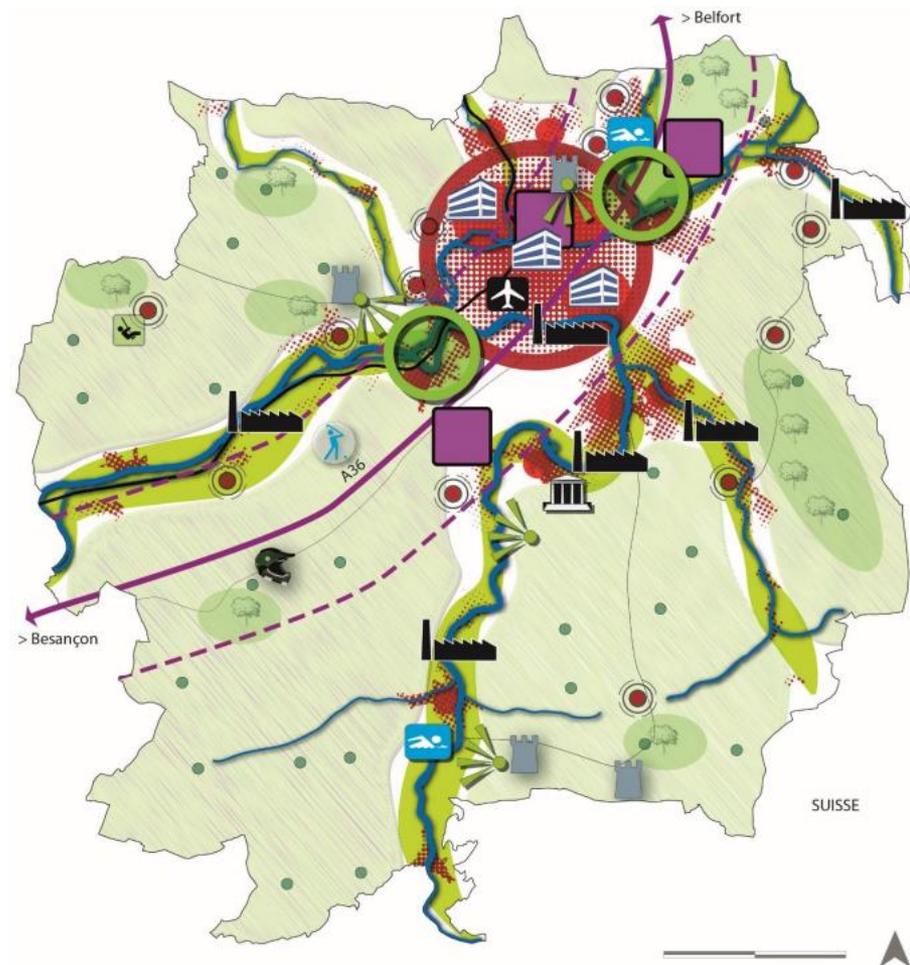


9



## Une forte évolution du contexte intercommunal depuis 2005

- De nombreux documents cadres ont évolué ces dernières années : le SRADDET, le PLH....
- Le SCoT du Pays de Montbéliard approuvé en 2021, redéfini les contours du projet d'agglomération
- Une obligation réglementaire : le PLU doit être compatible au SCoT, or le PLU en vigueur est aujourd'hui incompatible



# Pourquoi réviser le PLU de Pont-de-Roide-Vermondans ?



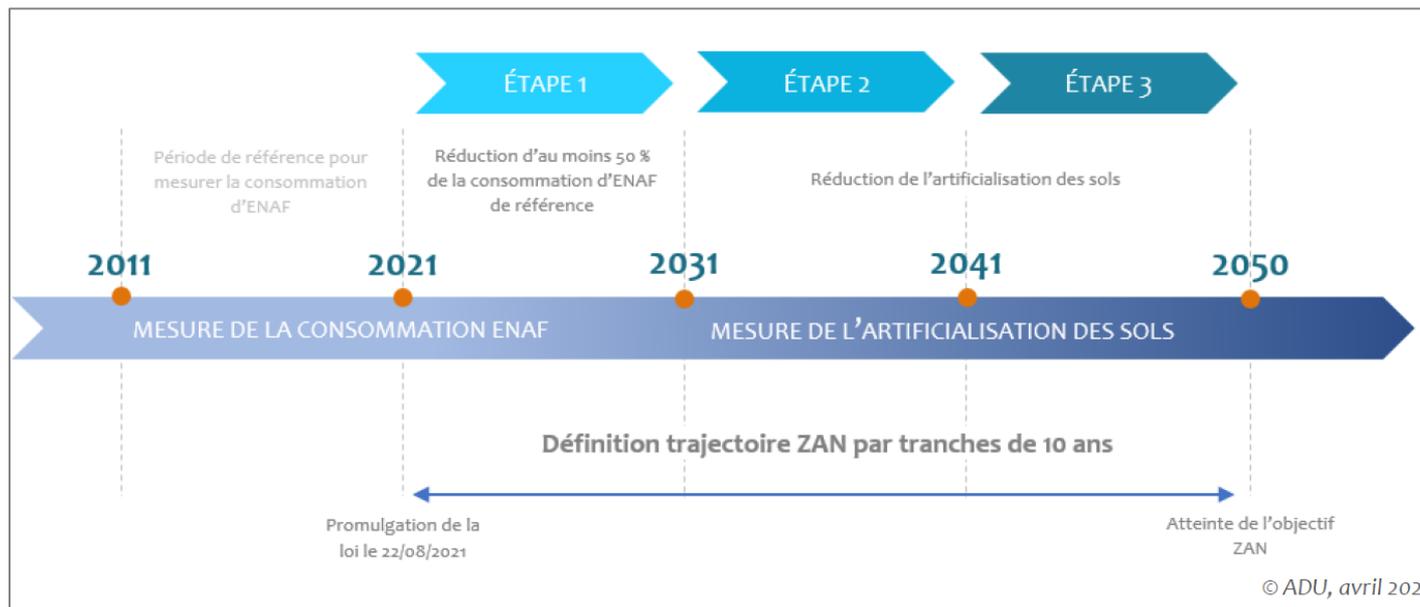
10



## Un contexte réglementaire national qui a fortement évolué

Depuis 2005, de nombreuses lois renforçant l'exigence de sobriété foncière :

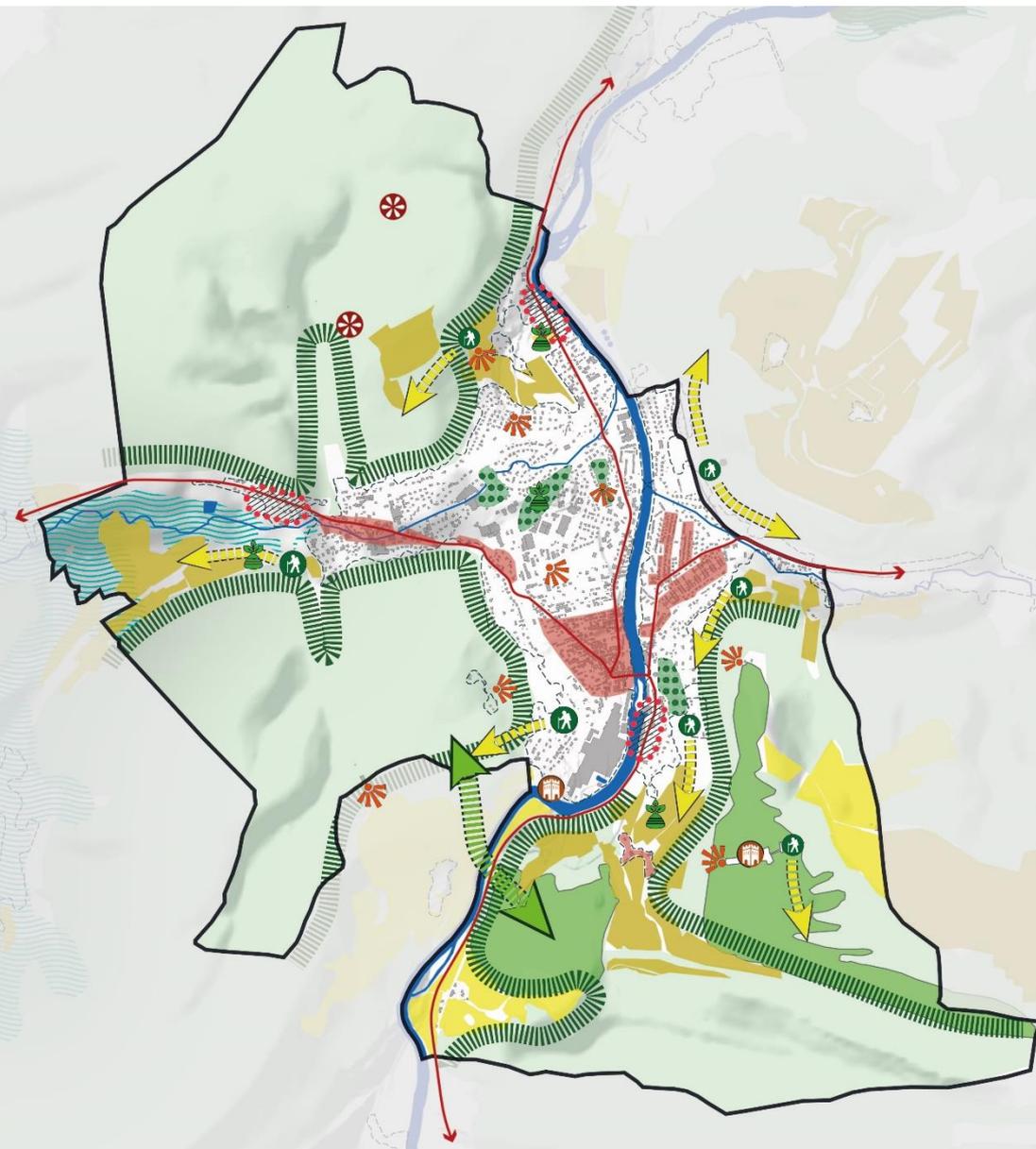
- Loi ALUR (2014)
- Loi NoTRE (2015)
- Loi ELAN (2018)
- Loi Climat et Résilience (2021) qui fixe la trajectoire Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à horizon 2050



# Pourquoi limiter l'artificialisation de l'espace ?



## 2. Éléments de diagnostic



## Espaces Naturels et Agricoles (TVB du SCoT)

Réservoirs de biodiversité :

-  - Crêt des Roches / Mont Julien
-  - Ripisylve du Doubs et Vallée de la Ranceuse
-  - Pelouses sèches des Grands Bois

Corridors écologiques :

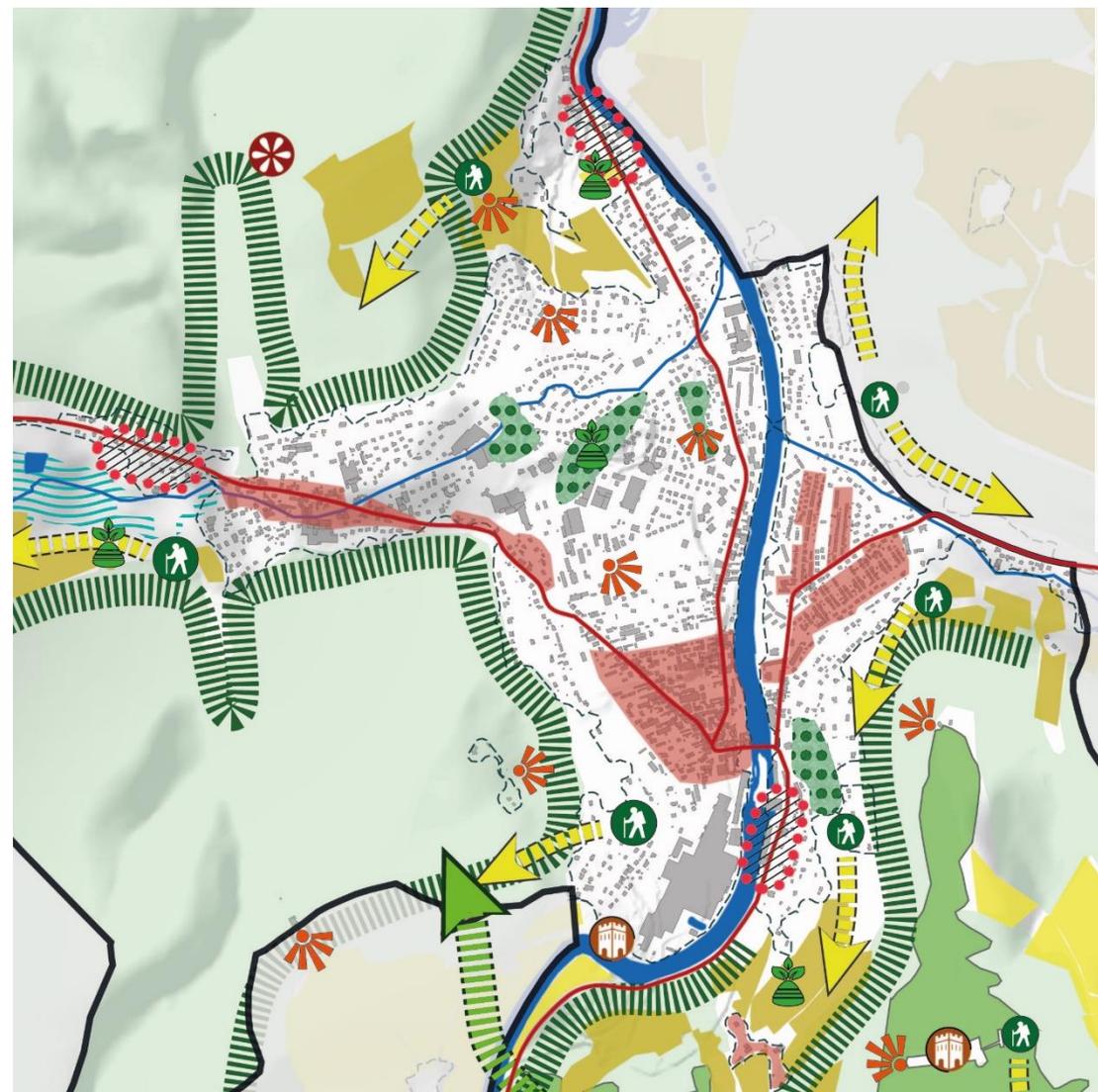
-  - Ligne de relief séparant les tissus urbain et boisé
-  - Corridor forestier étroit du Petit Lomont

Espaces agricoles de qualité :

-  - Terres de bonne/moyenne valeur agronomique
-  - Espaces de diversification agricole

## Espaces urbains et/ou périurbains

-  RD structurantes qui donne un caractère très routier
-  Poches de patrimoine bâti remarquable
-  Lieux de tourisme et de loisirs de renommée
-  Départs de randonnées : connexions ville-nature
-  Belvédères offrant une vue sur le grand paysage
-  Poumons verts isolés dans l'espace urbain



## Espaces Naturels et Agricoles (TVB du SCoT)

Réservoirs de biodiversité :

- Crêt des Roches / Mont Julien
- Ripisylve du Doubs et Vallée de la Ranceuse
- Pelouses sèches des Grands Bois

Corridors écologiques :

- Ligne de relief séparant les tissus urbain et boisé
- Corridor forestier étroit du Petit Lomont

Espaces agricoles de qualité :

- Terres de bonne/moyenne valeur agronomique
- Espaces de diversification agricole

## Espaces urbains et/ou périurbains

- RD structurantes qui donne un caractère très routier
- Poches de patrimoine bâti remarquable
- Lieux de tourisme et de loisirs de renommée
- Départs de randonnées : connexions ville-nature
- Belvédères offrant une vue sur le grand paysage
- Poumons verts isolés dans l'espace urbain



## Enjeux :

- Préserver au maximum les espaces naturels et agricoles de l'urbanisation future ... pour en faire de véritables atouts (facteurs d'attractivité) pour le territoire ;
- Maintenir et valoriser les éléments patrimoniaux bâtis emblématiques ainsi que les espaces de respiration de la commune pour renforcer le cadre de vie et l'identité communale ;
- Mettre en avant et développer le rôle touristique et de loisirs de la commune ;



Mont Julien et Crêt des Roches

## Besoins :

- Différencier le niveau de protection des espaces en fonction de leur intérêt écologique et paysager;
- Rendre visible et faciliter l'accessibilité « raisonnée » à certains espaces (valorisation des chemins de randonnées ; aménagements des berges de cours d'eau ; création d'espaces d'aménités situés à proximité ...);
- Définir les caractéristiques et un niveau de protection vis-à-vis des éléments bâtis emblématiques (cités ouvrières, fermes, formes urbaines...) et sur les espaces de respiration (parcs, cônes de vue, .).



Fermes comtoises



Cités ouvrières

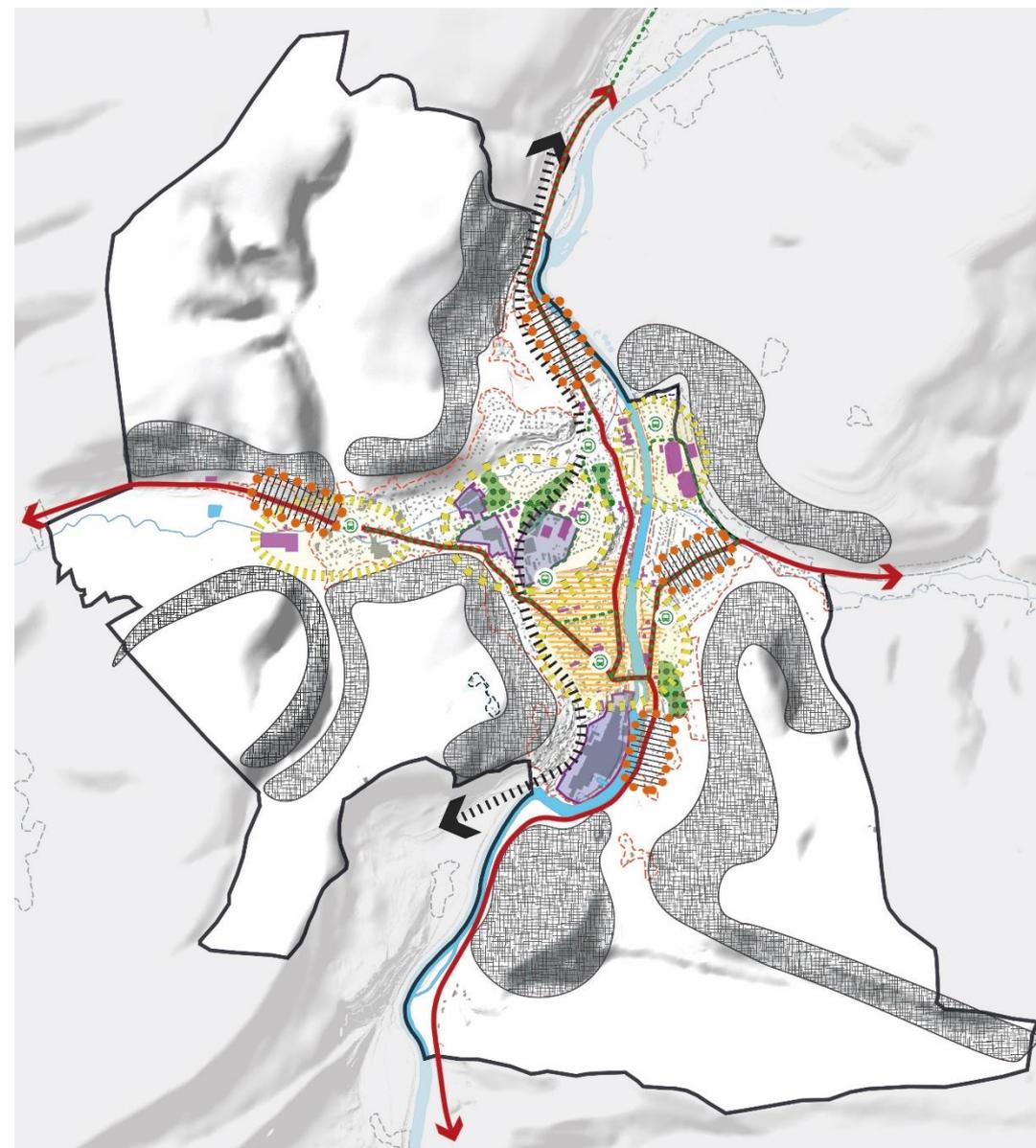


Site de la Plage

# Le fonctionnement urbain de Pont-de-Roide-Vermondans



18



-  Une urbanisation contrainte par le relief et concentrée dans les vallées
-  Le Doubs, rupture qui offre peu de traversées
-  RD 437 et 73, axes structurants qui donnent une ambiance très routière et des entrées de ville à requalifier
-  Une offre de déplacements alternatifs qui existe mais peu en phase avec la réalité des besoins
-  La voie ferrée, une dorsale qui offre des possibilités de connexions/maillage interquartiers
-  Un centre-ville qui concentre de nombreux atouts mais qui perd en attractivité (vacance immo)
-  Des polarités d'équipements à la fois proches et éloignées les unes des autres
-  Un tissu économique concentré dans la ZAC des Boulots et Aperam, contraint en termes d'espace
-  Des espaces de nature/respiration peu valorisés et connectés

# Le fonctionnement urbain de Pont-de-Roide-Vermondans



19



-  Une urbanisation contrainte par le relief et concentrée dans les vallées
-  Le Doubs, rupture qui offre peu de traversées
-  RD 437 et 73, axes structurants qui donnent une ambiance très routière et des entrées de ville à requalifier
-  Une offre de déplacements alternatifs qui existe mais peu en phase avec la réalité des besoins
-  La voie ferrée, une dorsale qui offre des possibilités de connexions/maillage interquartiers
-  Un centre-ville qui concentre de nombreux atouts mais qui perd en attractivité (vacance immo)
-  Des polarités d'équipements à la fois proches et éloignées les unes des autres
-  Un tissu économique concentré dans la ZAC des Boulots et Aperam, contraint en termes d'espace
-  Des espaces de nature/respiration peu valorisés et connectés



## Enjeux :

- ➔ Maintenir et conforter les fonctions de pôle urbain (administratives, économiques/emplois, ...) qui font de la commune une centralité à l'échelle de son bassin de vie ;
- ➔ Clarifier la vocation principale de chaque secteur pour apporter plus de cohérence et de lisibilité ;
- ➔ Permettre le développement et l'évolution des activités économiques et touristiques tout en veillant à la sobriété foncière
- ➔ Réduire l'impact des déplacements routiers et faciliter l'usage des mobilités douces en s'appuyant sur le projet de voie verte

## Besoins :

- ➔ Pérenniser et conforter la diversité des activités éco à la fois sur la Z.L.E. et sur le linéaire marchand
- ➔ Définir l'aménagement de nouveaux espaces pour assurer le développement d'activités notamment touristiques et/ou celles incompatibles avec la fonction résidentielle
- ➔ Conforter la mixité fonctionnelle du centre et clarifier la vocation et les fonctions des espaces « patchwork » (ex : Rues des Bouleaux ; des Acacias ; du Moulin, ...)
- ➔ Développer des circuits et équipements adaptés à la pratique des modes doux (quotidien et loisirs), complémentaires au projet de voie verte



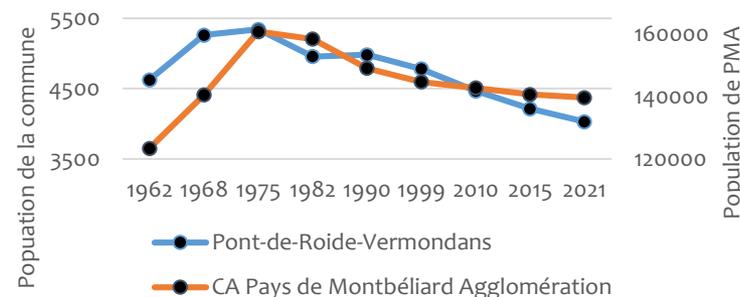
# Diagnostic démographique SYNTHÈSE



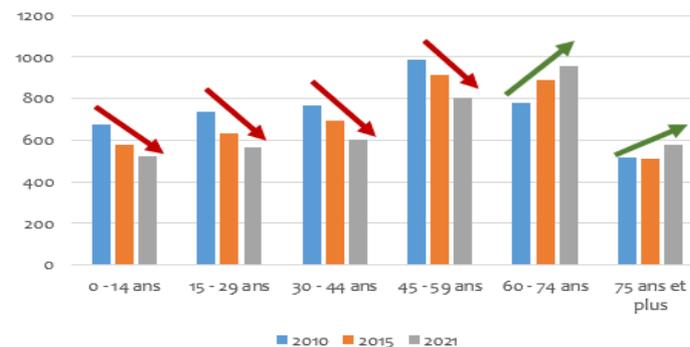
- Une population qui baisse :**  
 depuis les années 80 (5 342 habitants jusqu'à aujourd'hui (4 030 habitants))
- Une population vieillissante :**  
 forte augmentation des séniors (60 ans et +)  
 baisse des tranches d'âges jusqu'à 59 ans  
 taille des ménages très basse (1,88 personnes/ménages contre 2,2 sur PMA)
- Une population relativement vulnérable :**  
 majoritairement composée de retraités et d'ouvriers (62% en 2021)  
 revenu moyen par foyer fiscal en progression mais nettement inférieur à celui de PMA



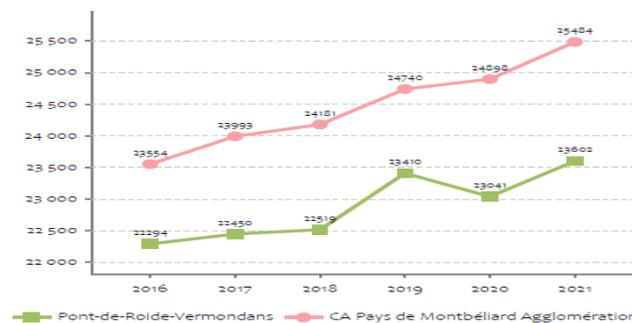
Évolution de la population depuis 1968



Structure de la population de Pont-de-Roide-Vermondans par âge



Évolution du revenu moyen par foyer fiscal





- **Un parc de logements qui connaît des évolutions contrastées :**

dynamique de construction importante à partir des années 50 et jusque dans les années 90 : 18 logements/an

rythme beaucoup moins soutenu depuis 2010 : 5 logements/an

- **Un parc de logement inadapté avec de grands logements occupés par des ménages de petites tailles :**

65% de grands logements (T4 et +) et 60% de petits ménages (1 à 2 personnes)

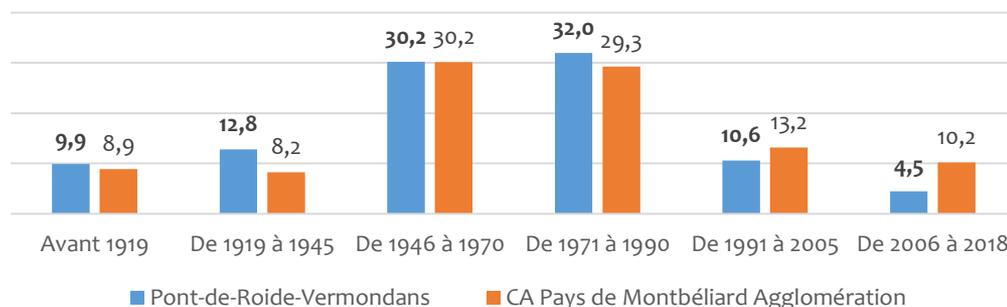
36% du parc est « sous-occupé » (600 logements)

- **Une vacance immobilière relativement importante :**

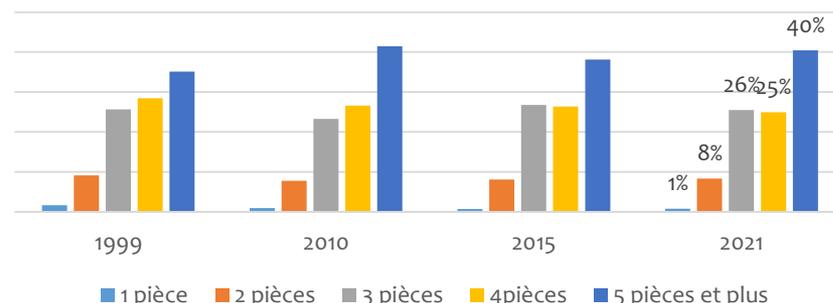
Vacance globale = 8,4% contre 9,5% sur PMA

Vacance structurelle = 5,4% contre 4% sur PMA

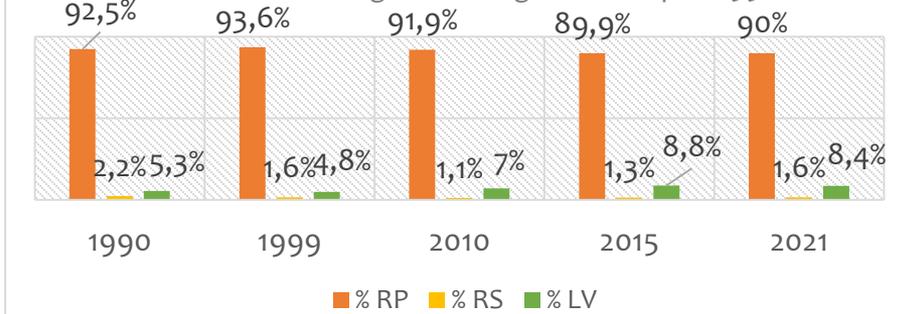
Taux de résidences principales par période d'achèvement de la construction



Evolution de la taille des Résidences Principales depuis 1999



Evolution des catégories de logements depuis 1990





## Enjeux :

- Maintenir un niveau de population autour des 4 100 habitants
- Développer la mixité sociale et intergénérationnelle en attirant des jeunes actifs, des familles et des CSP +
- Prendre en compte la probable rotation des ménages dans les 15 ans à venir : les petits ménages qui occupent actuellement de grands logements
- Offrir des logements adaptés aux besoins de la population pour assurer une rotation dans le parc et un parcours résidentiel complet
- Favoriser la production de logements en densification/mutation
- Résorber la vacance immobilière principalement dans le centre-ville et les cités ouvrières

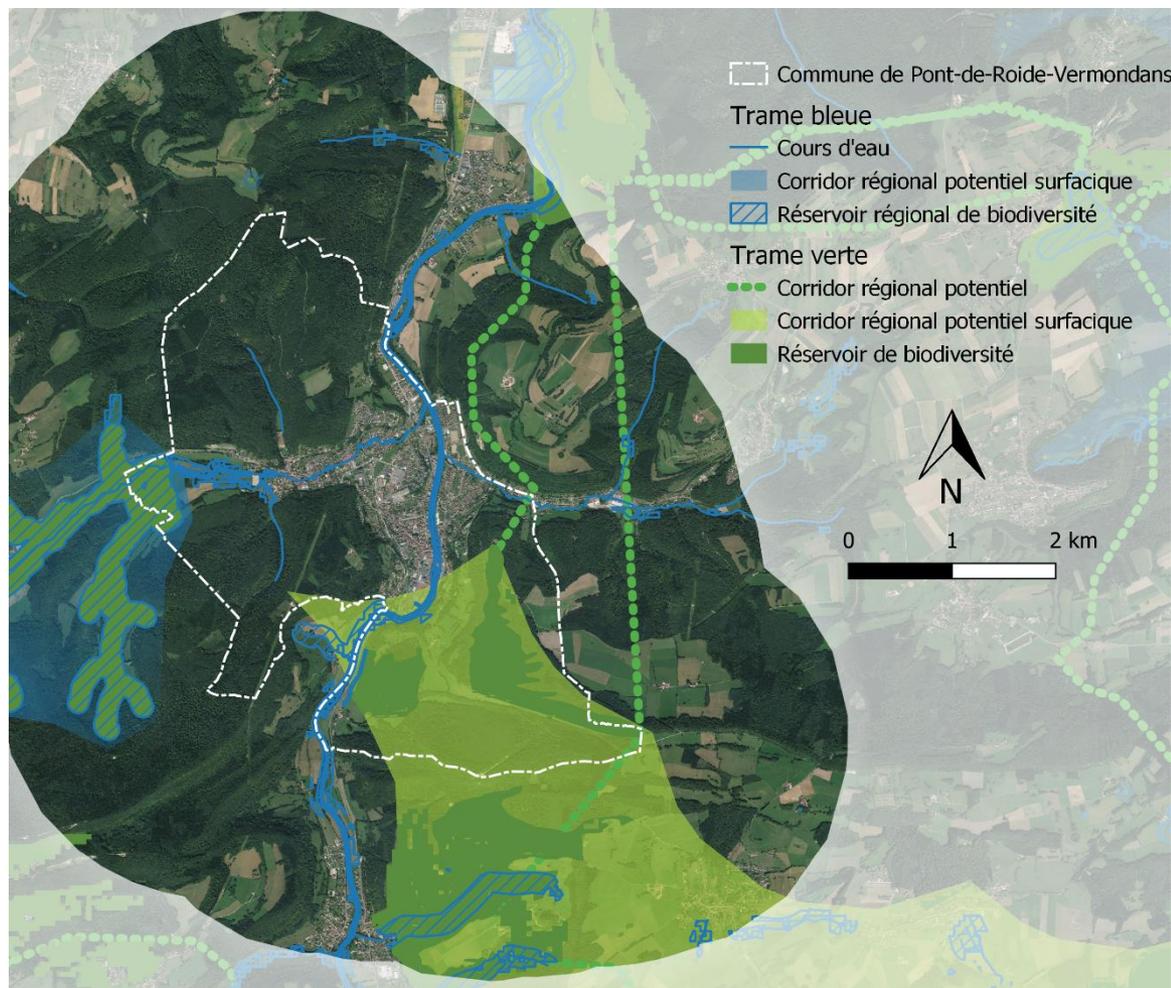
## Besoins :

- ➔ **Production de logements pour stabiliser la population autour des 4 100 habitants**
- ➔ **Diversification du parc à la fois en taille avec davantage de petits logements et en statuts avec davantage de logements locatifs**
- ➔ **Définition de secteurs constructibles situés prioritairement en densification/mutation en requestionnant les zones AU existantes dans le PLU en vigueur**



## Les Continuités Ecologiques

- **Trame de forêts**, avec la présence de 2 réservoirs de biodiversité (Mont Julien et Crêt des Roches) et des continuités forestières entre les massifs (interrompues par les axes routiers) ;
- **Trame de pelouses sèches**, avec des enjeux ponctuels localisés sur le secteur des Grands Bois ;
- **Trame bleue** qui concerne les rivières (Doubs, Ranceuse, Roide) et leur ripisylve. Corridors plutôt bien préservés en raison du risque d'inondabilité ;





## Les Risques

- P.P.R.i. du Doubs Amont (2016)
- AZI de la Ranceuse et du Roide

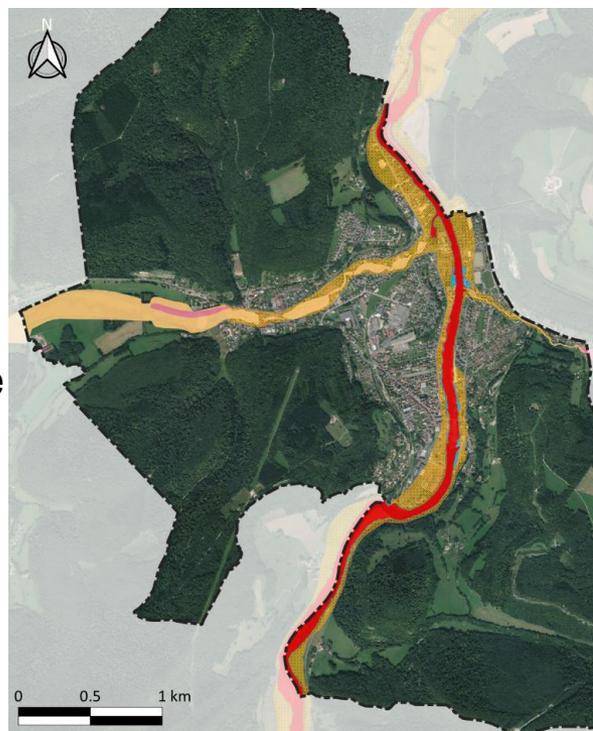
→ Risque d'inondation plutôt modéré de l'enveloppe urbaine (Doubs) hormis sur le secteur de la Ranceuse



Inondation - Rive droite (2018)



Inondation - La Plage (2021)

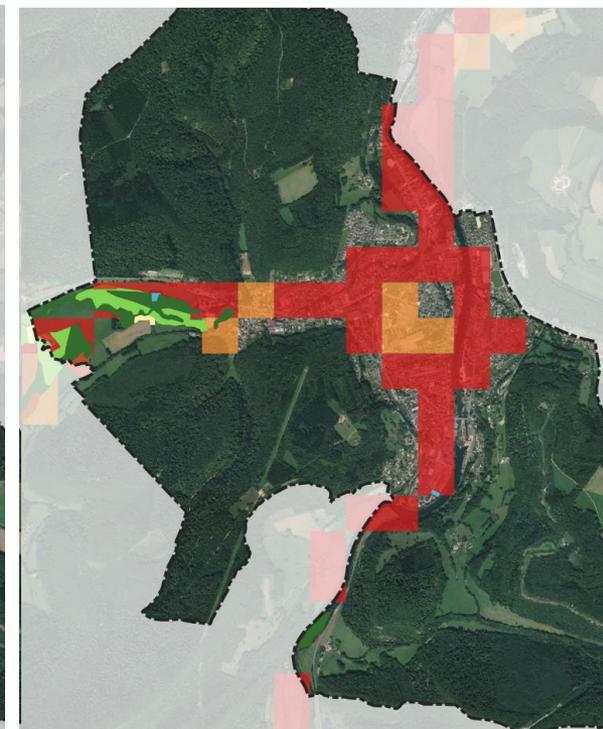


### Zone inondable hors PPRN :

- Autres zones inondables connues
- Débordements signalés non délimités avec précision

### Zone réglementaire PPRI :

- Zone rouge - Inconstructible
- Zone bleue - Constructible avec prescriptions
- Zone de recommandations



- Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe
- Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave

### Zone à dominante humide :

- Forêts humides
- Marais et tourbières
- Prairies humides
- Cultures et plantations
- Rivières, plans d'eau, mares et milieux humides associés

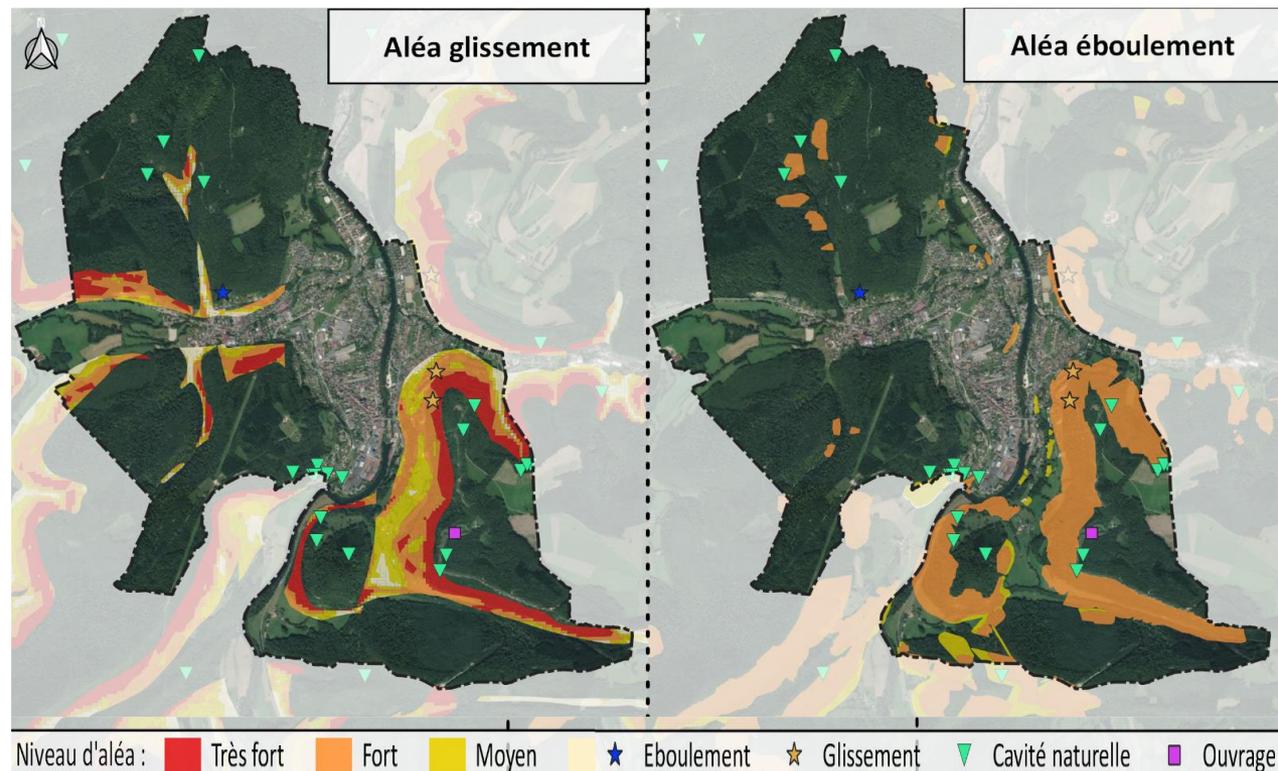


## Les Risques

- **Risque de mouvement de terrain lié au retrait-gonflement des argiles**, aléa faible à moyen sur la quasi totalité de la commune,
- **Risque de glissement de terrain aléa faible à très fort.** L'aléa fort à très fort concerne principalement les zones de relief du Crêt des Roches et de la vallée de la Rançeuse.

Le risque assez faible sur la partie urbanisée. Seules sont concernées les Rues des Vignes et de la Chapelle.

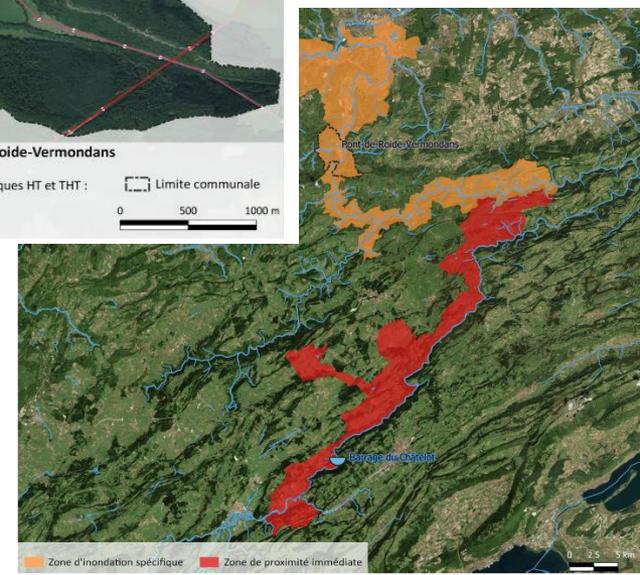
- **Risque d'éboulement des sols lié au sous-sol karstique.** Aléa moyen à fort sur des sites situés hors enveloppe urbaine



## Risques technologiques - Nuisances et Pollutions

- Passage des 2 RD avec plus de 10 000 véhicules/jour ;
- Plusieurs sites et sols potentiellement pollués (notamment d'anciennes décharges – BASIAS-BASOL) ;
- **Risque technologiques et industriels liés :**
  - Passage d'une canalisation de gaz et de 3 lignes HT et THT ;
  - Pas d'établissement industriel présentant un risque technologique majeur (SEVESO), pas de PPRT ;
  - 10 sites identifiés ICPE dont 4 soumises à autorisation ;
  - **Risque de rupture du barrage du Châtelot**

Carte des risques technologiques et industriels au droit de la commune de Pont-de-Roide-Vermondans.

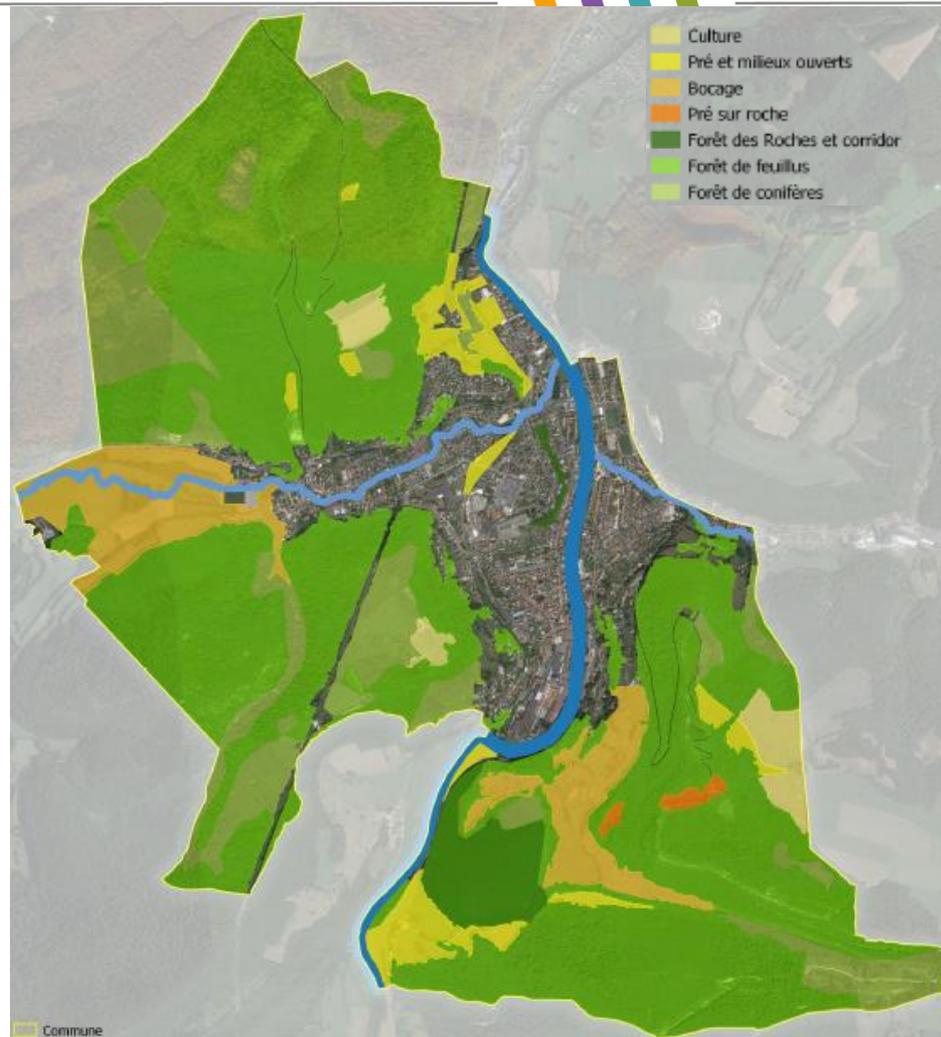


## Enjeu écologique des espaces

- Sites présentant un enjeu fort et très fort :
  - milieux bocagers
  - prés sur roches affleurantes
  
- Sites présentant un enjeu moyen :
  - prés et milieux ouverts
  - forêts de feuillus
  
- Sites présentant un enjeu faible :
  - cultures
  - forêt de résineux

➔ Tous ces éléments présentent un enjeu certain pour la commune

➔ L'enjeu faible nécessite de s'interroger de la pérennité de ces espaces.



Habitats	Niveau d'enjeu	Commentaires
Cultures	Faible	Biodiversité végétale et animale faible.
Pré et milieux ouverts	Moyen	Biodiversité végétale moyenne, potentialités animales variables.
Milieux bocagers	Fort	Biodiversité végétale moyenne, potentialité animales élevées.
Pré sur roche affleurant	Très fort	Couverture végétale spécialisée, potentialité animale moyenne.
Forêt de résineux	Faible	Biodiversité végétale et animale faible (il s'agit surtout de plantations monospécifiques)
Forêt de feuillus	Moyen	Biodiversité végétale moyenne à élevée, potentialité animale élevée : les vieilles forêts notamment
Forêt sur roche affleurant - Corridors	Fort	Végétation spécialisée, potentialité animale élevée

## Enjeu écologique des espaces

- Quelques éléments naturels présents à l'intérieur et/ou en frange de l'enveloppe urbaine présentant un enjeu moyen à fort
- Eléments de la trame bleue (5 – 6 – 7)
- Espaces ouverts de cultures et/ou enherbés
  - Plaine des Marronniers (3)
  - Prés de Château Gaillard
- Sites de coteaux boisés
  - La Rochette (2) et le Cuchot (1 – 4)
  - Parc de la mairie (8)
  - Les Essarts (9)



Habitats	Niveau d'enjeux	Commentaires
Cultures	Faible	Biodiversité végétale et animale faible.
Pré et milieux ouverts	Moyen	Biodiversité végétale moyenne, potentialités animales variables.
Milieux bocagers	Fort	Biodiversité végétale moyenne, potentialité animale élevée.
Pré sur roche affleurant	Très fort	Couverture végétale spécialisée, potentialité animale moyenne.
Forêt de résineux	Faible	Biodiversité végétale et animale faible (il s'agit surtout de plantations monospécifiques)
Forêt de feuillus	Moyen	Biodiversité végétale moyenne à élevée, potentialité animale élevée ; les vieilles forêts notamment
Forêt sur roche affleurant - Corridors	Fort	Végétation spécialisée, potentialité animale élevée



## Enjeux :

- Préserver au maximum les espaces naturels et agricoles de l'urbanisation future en tenant compte la TVB du SCoT et de l'intérêt écologique, paysager et agronomique des espaces;
- Ne pas aggraver l'exposition de la population aux risques naturels et technologiques;
- Proposer un développement et des aménagements futurs plus sobres en énergie et en foncier pour intensifier la capacité de résilience du territoire ;

## Besoins :

- ➔ **Différenciation du niveau de protection des espaces en fonction de leur intérêt écologique, agronomique et paysager;**
- ➔ **Définition de secteurs d'aménagement prioritairement en densification/mutation qui prennent en compte les enjeux environnementaux et bioclimatiques (secteurs OAP avec densité bâtie; orientation des bâtiments; préservation ressource en eau; ...);**
- ➔ **Préservation des coupures d'urbanisation (espaces verts et berges des cours d'eau);**
- ➔ **Prise en compte du potentiel de développement des énergies renouvelables au sein du tissu urbain.**

### 3. Pistes de projet pour le futur PLU



**Ambition générale : Vers une commune accueillante et plus résiliente, jouant pleinement son rôle de pôle urbain au sein de PMA**

**Cadre physique et historique à préserver et valoriser pour en faire des atouts de la commune**

**Rôle de pôle urbain du Sud de PMA à conforter et renforcer**

**Organisation urbaine à rendre plus efficace et résiliente**



# Axe 1 : Cadre physique et historique à préserver et à valoriser



## 1.1 Adapter le niveau de protection des espaces naturels en fonction de leur intérêt écologique et paysager

-  Préserver strictement les espaces naturels majeurs
-  Préserver de manière plus souple les espaces secondaires

## 1.2 Maintenir et restaurer les continuités écologiques de la TVB

-  Préserver de l'urbanisation les corridors verts/forestiers
-  Préserver et révéler les corridors bleus et leur ripsylve

## 1.3 Préserver et valoriser les terres et l'activité agricole

-  Maintenir au maximum la vocation agricole des terres
-  Favoriser le développement et la diversification de l'activité

## 1.4 Préserver et valoriser les éléments de patrimoine urbain public et privé

-  Maintenir et développer les coupures d'urbanisation
-  Mettre en valeur et préserver l'intégrité des éléments bâtis patrimoniaux

## 1.5 Mettre en avant et développer le rôle touristique et de loisirs de PDRV

-  Renforcer et permettre aux sites à vocation touristique de se développer
-  Valoriser et mettre en réseau les chemins de randonnées et les points de vue avec la coulée verte



## 1.1 Adapter le niveau de protection des espaces naturels en fonction de leur intérêt écologique et paysager

-  Préserver strictement les espaces naturels majeurs
-  Préserver de manière plus souple les espaces secondaires

## 1.2 Maintenir et restaurer les continuités écologiques de la TVB

-  Préserver de l'urbanisation les corridors verts/forestiers
-  Préserver et révéler les corridors bleus et leur ripisylve

## 1.3 Préserver et valoriser les terres et l'activité agricole

-  Maintenir au maximum la vocation agricole des terres
-  Favoriser le développement et la diversification de l'activité

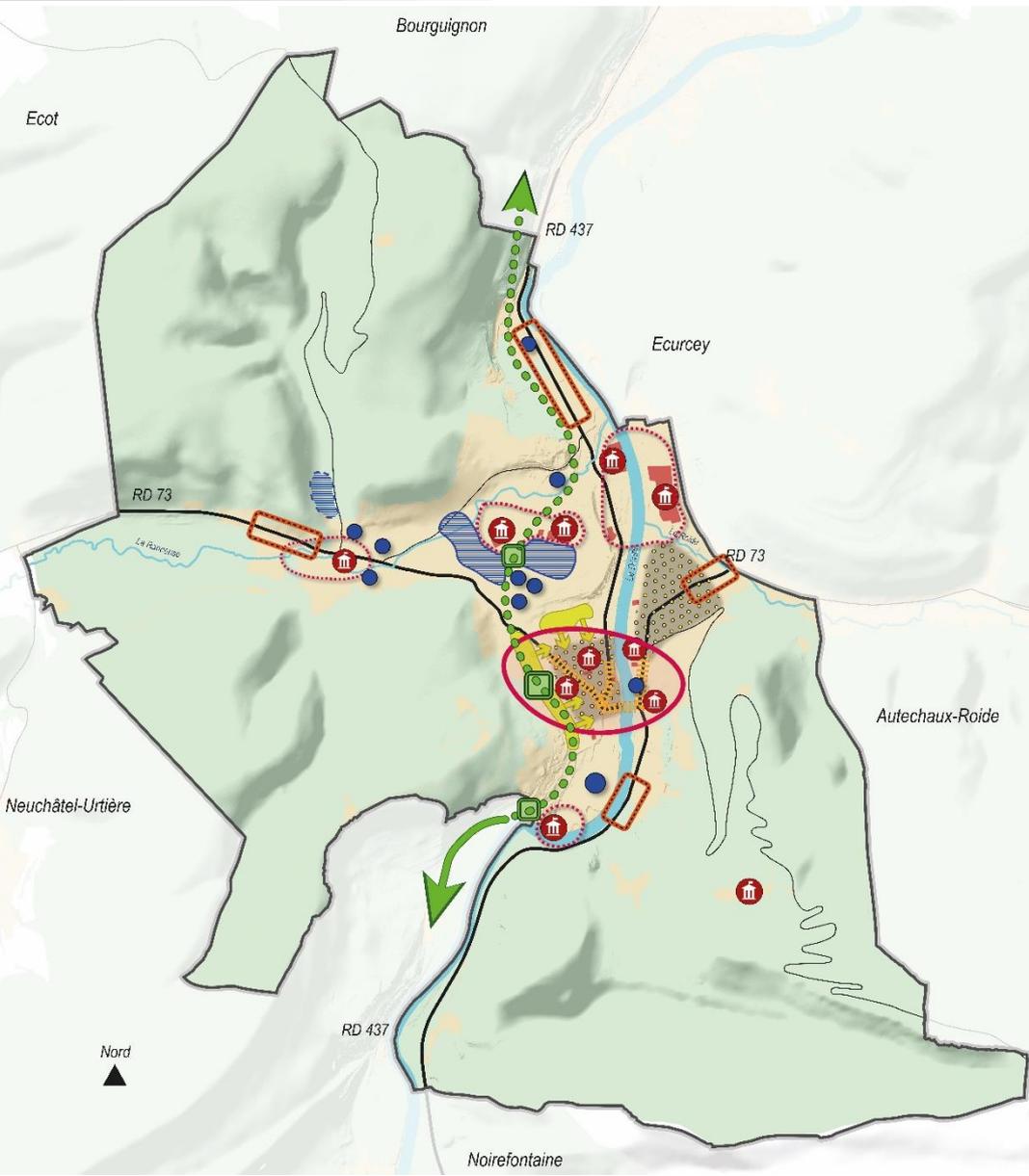
## 1.4 Préserver et valoriser les éléments de patrimoine urbain public et privé

-  Maintenir et développer les coupures d'urbanisation
-  Mettre en valeur et préserver l'intégrité des éléments bâtis patrimoniaux

## 1.5 Mettre en avant et développer le rôle touristique et de loisirs de PDRV

-  Renforcer et permettre aux sites à vocation touristique de se développer
-  Valoriser et mettre en réseau les chemins de randonnées et les points de vue avec la coulée verte

# Axe 2 : Rôle de pôle urbain du Sud de PMA à conforter et renforcer



## 2.1 Conforter la dynamique commerciale et d'équipements du centre-ville et des polarités rudipontaines

-  Renforcer le rôle de pôle de proximité du Centre-Ville
-  Préserver le rôle support et la vocation plus spécifique des polarités périphériques

## 2.2 Relancer l'attractivité résidentielle et la mixité sociale en proposant une offre immobilière adaptée aux besoins

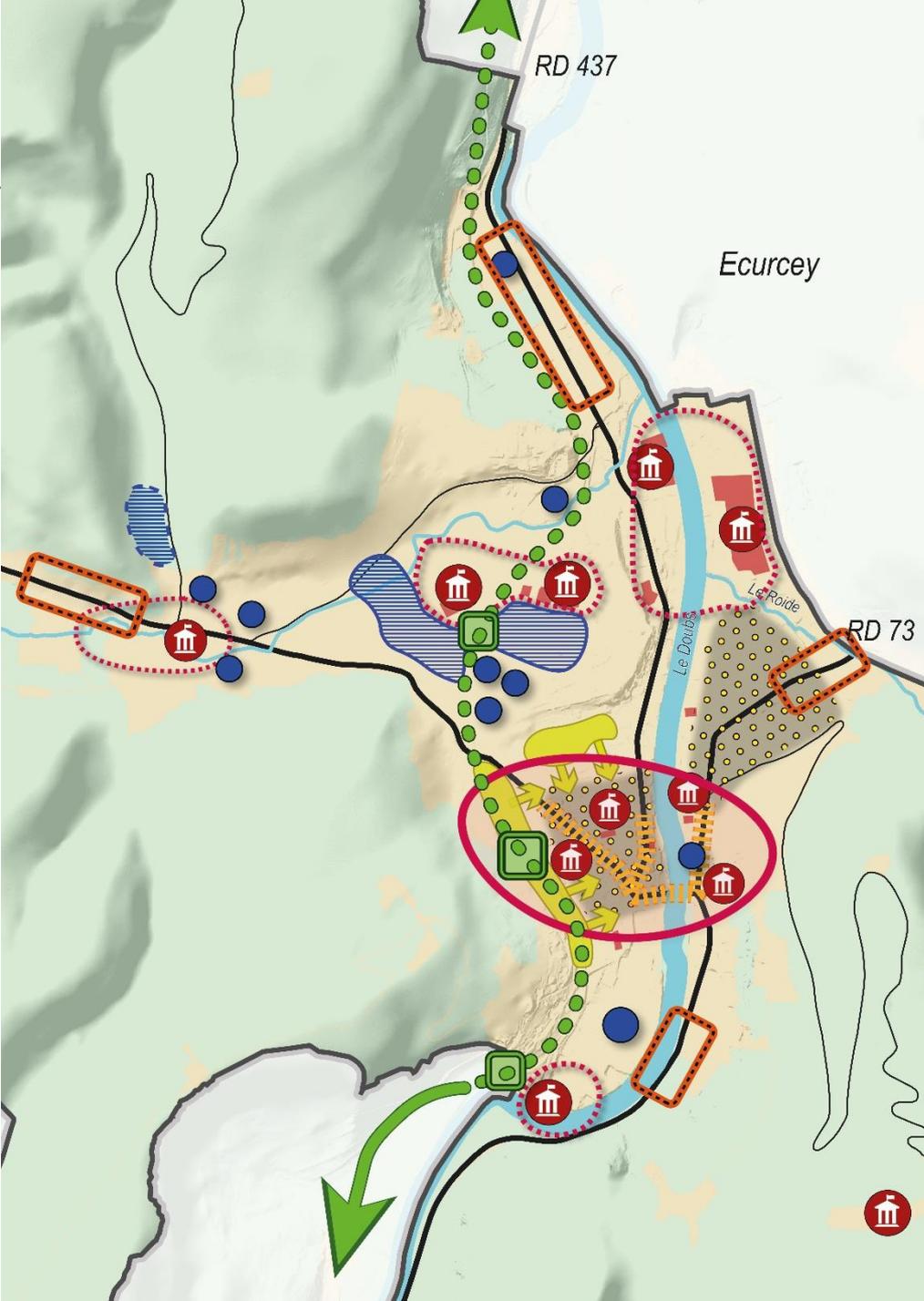
-  Développer une offre cohérente en termes de localisation, tailles et statuts
-  Résorber les poches de vacance immobilière en priorité dans l'hypercentre, le long des axes routiers

## 2.3 Pérenniser et renouveler le tissu économique industriel, moteur de l'emploi local

-  Conforter la vocation de la Z.L.E. en autorisant uniquement les activités et définir une nouvelle zone d'accueil pour les activités artisanales non compatibles avec la vocation résidentielle
-  Accompagner le renouvellement des sites mutables et/ou isolés

## 2.4 Faciliter les déplacements extracommunaux

-  Améliorer l'aspect sécuritaire et paysager des entrées de ville
-  Développer et s'appuyer de la dorsale verte lisible et confortable pour faciliter les échanges et faire rayonner PDRV auprès des touristes



## 2.1 Conforter la dynamique commerciale et d'équipements du centre-ville et des polarités rudipontaines

-  Renforcer le rôle de pôle de proximité du Centre-Ville
-  Préserver le rôle support et la vocation plus spécifique des polarités périphériques

## 2.2 Relancer l'attractivité résidentielle et la mixité sociale en proposant une offre immobilière adaptée aux besoins

-  Développer une offre cohérente en termes de localisation, tailles et statuts
-  Résorber les poches de vacance immobilière en priorité dans l'hypercentre, le long des axes routiers

## 2.3 Pérenniser et renouveler le tissu économique industriel, moteur de l'emploi local

-  Conforter la vocation de la Z.L.E. en autorisant uniquement les activités et définir une nouvelle zone d'accueil pour les activités artisanales non compatibles avec la vocation résidentielle
-  Accompagner le renouvellement des sites mutables et/ou isolés

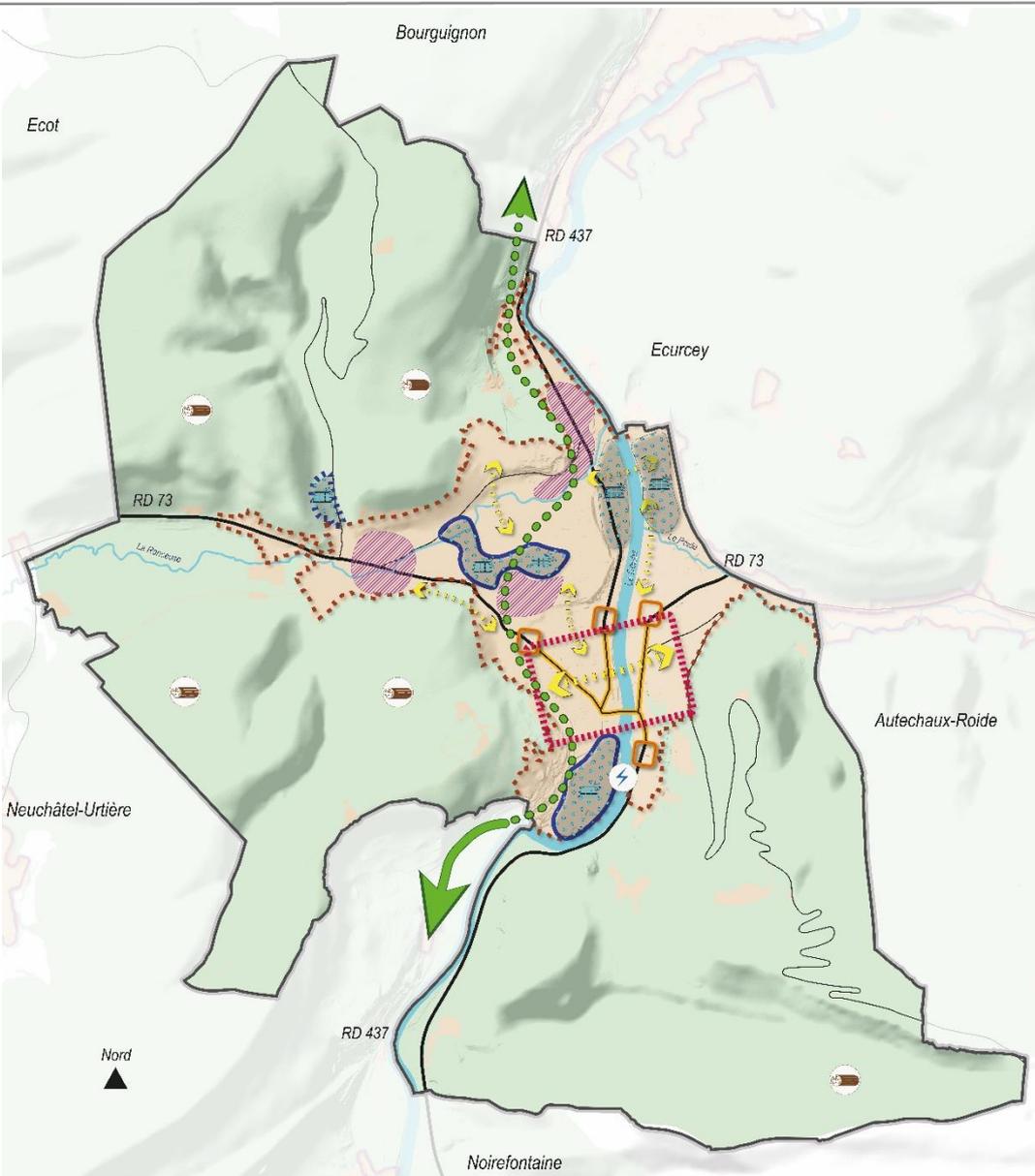
## 2.4 Faciliter les déplacements extracommunaux

-  Améliorer l'aspect sécuritaire et paysager des entrées de ville
-  Développer et s'appuyer de la dorsale verte lisible et confortable pour faciliter les échanges et faire rayonner PDRV auprès des touristes

# Axe 3 : Organisation urbaine à rendre plus efficace et résiliente



47



## 3.1 Maintenir et conforter la vocation des différents secteurs communaux

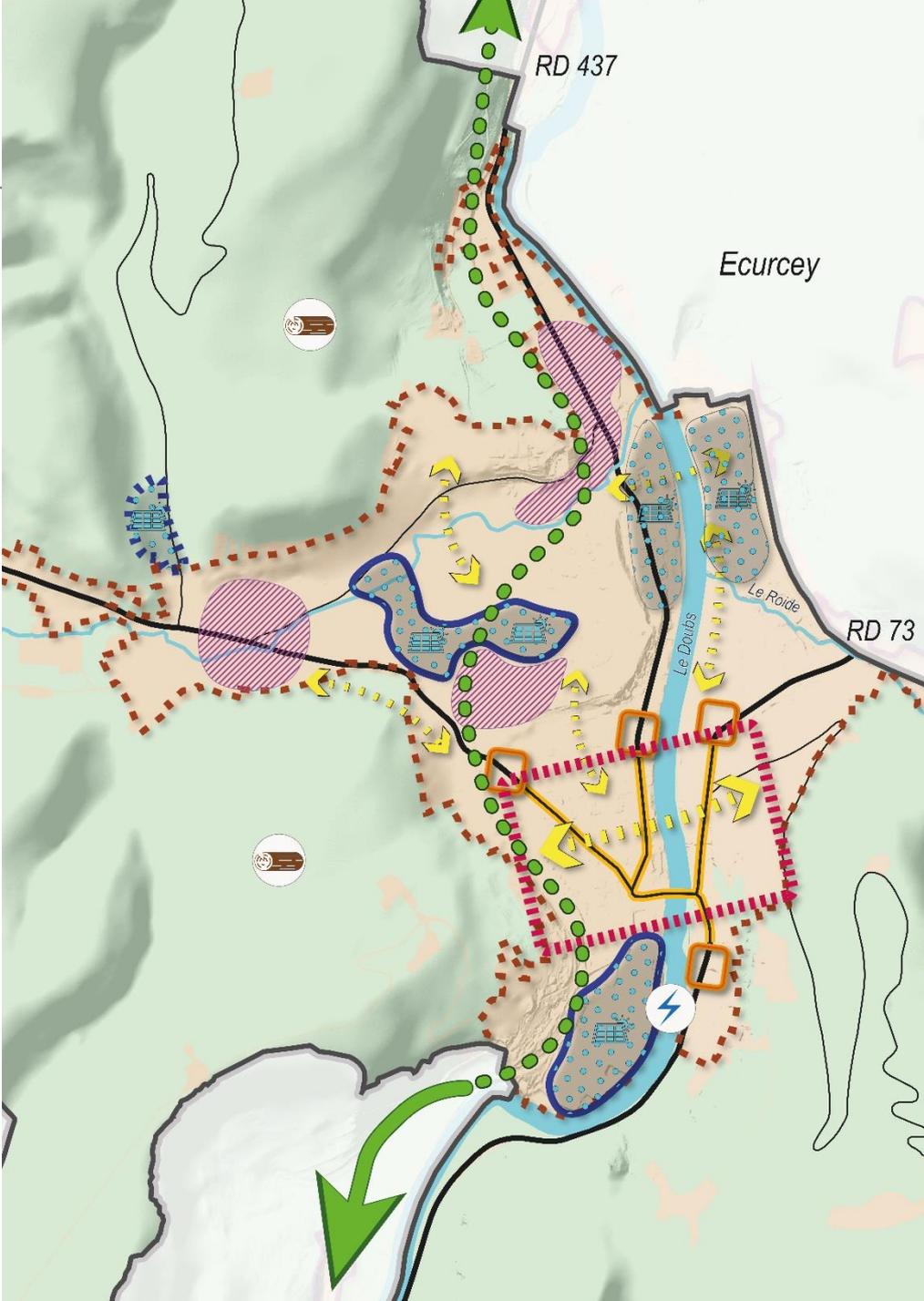
-  Encourager la mixité fonctionnelle et urbaine en Centre-Ville
-  Préserver des espaces pour le développement de l'activité économique
-  Clarifier la vocation des secteurs où la mixité fonctionnelle pose problème

## 3.2 Limiter le caractère routier et développer l'usage des mobilités douces

-  Marquer les seuils d'entrées du C-V pour améliorer l'aspect sécuritaire et paysager
-  Sécuriser la traversée du C-V
-  Améliorer la porosité des tissus en développant un maillage interquartiers qui s'appuie sur la future voie verte

## 3.3 Tendre vers une ville plus sobre en foncier, résiliente et autonome en énergie

-  Limiter la consommation d'ENAF et l'amplification des risques en visant un développement urbain en densification
-  Développer des systèmes d'ENR principalement sur les espaces déjà artificialisés et/ou aménagés
-  Développer les filières bois, éolien et hydroélectricité
- 



### 3.1 Maintenir et conforter la vocation des différents secteurs communaux

-  Encourager la mixité fonctionnelle et urbaine en Centre-Ville
-  Préserver des espaces pour le développement de l'activité économique
-  Clarifier la vocation des secteurs où la mixité fonctionnelle pose problème

### 3.2 Limiter le caractère routier et développer l'usage des mobilités douces

-  Marquer les seuils d'entrées du C-V pour améliorer l'aspect sécuritaire et paysager
-  Sécuriser la traversée du C-V
-  Améliorer la porosité des tissus en développant un maillage interquartiers qui s'appuie sur la future voie verte

### 3.3 Tendre vers une ville plus sobre en foncier, résiliente et autonome en énergie

-  Limiter la consommation d'ENAF et l'amplification des risques en visant un développement urbain en densification
-  Développer des systèmes d'ENR principalement sur les espaces déjà artificialisés et/ou aménagés
-  Développer les filières bois, éolien et hydroélectricité
- 

## 4. Echanges



**Janvier 2022**

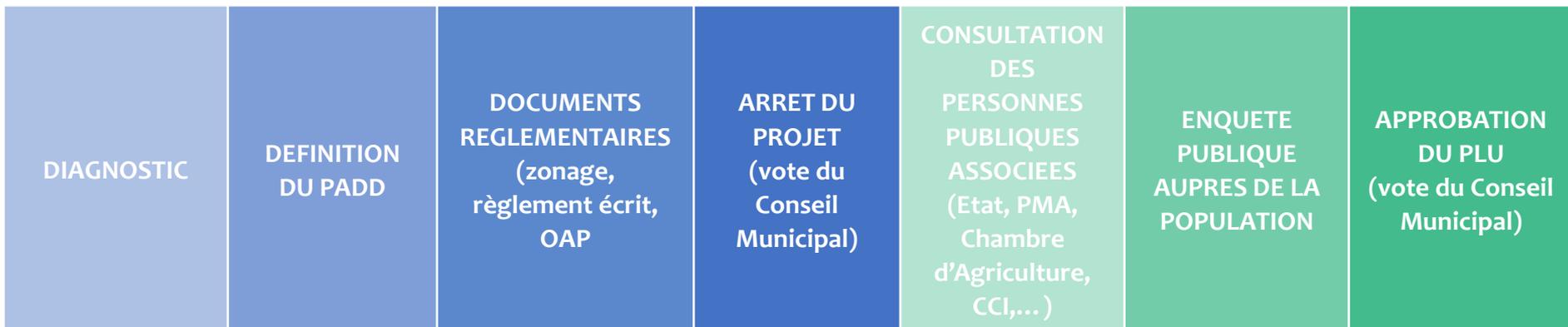
Délibération de prescription de la révision

**Mars 2025**

Date prévisionnelle de l'arrêt

**Novembre 2025**

Date prévisionnelle de l'approbation



**NOUS SOMMES ICI**

**Le PADD sera débattu en Conseil Municipal d'ici la fin de l'année 2024**



- **Quels regards portez-vous sur Pont-de-Roide-Vermondans ?**
- **Quels besoins identifiez-vous ?**
- **Quels enjeux ajouteriez-vous ?**



# Merci de votre attention

**Agence de Développement  
et d'Urbanisme du Pays de Montbéliard**

8 avenue des Alliés - BP 98407  
25208 MONTBELIARD cedex

Tél.+33 (0)3 81 31 86 00  
<https://adu-montbeliard.fr>

Suivez-nous sur 



## 2. Rappel des constats – enjeux et besoins



Espaces naturels et agricoles		
Constats	Enjeux	Besoins
Urbanisation en fond de vallée qui a permis de préserver de nombreux éléments naturels du territoire	<p>Préserver au maximum les espaces naturels de l'urbanisation future</p> <p>Préserver et valoriser les éléments les plus emblématiques pour en faire de véritables atouts (facteurs d'attractivité) pour le territoire</p>	<p><b>Différencier le niveau de protection des espaces en fonction de leur intérêt écologique et paysager</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Préserver strictement les espaces principaux à forte valeur (réservoirs ; corridors et espaces d'intérêt local)</b></li> <li>- <b>Préserver les espaces de faible et moyenne valeur sans contraindre les projets d'intérêt général et d'évolution du bâti existant</b></li> </ul> <p><b>Rendre visible et faciliter l'accessibilité « raisonnée » à certains espaces (valorisation des chemins de randonnées ; aménagements des berges de cours d'eau ; création d'espaces d'aménités situés à proximité ...)</b></p>
Protection de certains espaces par des dispositifs réglementaires (Natura 2000, APB, Réserve Naturelle, ...)		
Zone N du PLU, générale sur les espaces hors enveloppe urbaine ; qui ne fait pas de distinction entre les espaces et interdit toutes nouvelles constructions (hormis équipements/installations publics et extensions des constructions déjà existantes)		
Trame Bleue remarquable (Doubs, Ranceuse, Roide) et caractéristique mais peu mise en valeur (ex : berges peu accessibles)		
Espaces agricoles de bonne et moyenne valeur agronomique peu présents et relativement préservés de l'urbanisation		



Patrimoine urbain bâti et paysager		
Constats	Enjeux	Besoins
Présence de coupures d'urbanisation (cônes de vues, parcs, espaces verts, ...) qui offrent des espaces de respiration mais qui ne bénéficient pas de protection particulière	Maintenir et valoriser les éléments patrimoniaux bâtis emblématiques ainsi que les espaces de respiration de la commune pour renforcer le cadre de vie et l'identité communale	<b>Identifier et définir les caractéristiques et un niveau de protection vis-à-vis des éléments bâtis emblématiques (cités ouvrières, villas, fermes...)</b>
Patrimoine bâti éclectique, témoin de la richesse historique de la commune mais inégalement entretenu, peu mis en valeur et non protégé dans le PLU (ex: cahier de recommandations architecturales)		<b>Identifier et définir un niveau de protection sur les espaces de respiration de la commune (parcs, squares, cônes de vue, ...)</b>



## → Traduction en orientations pour le PADD :

### **Un cadre physique et historique rudipontain à préserver et valoriser ?**

Préserver strictement les espaces naturels et agricoles d'intérêt majeurs du territoire (réservoirs de biodiversité identifiés au SCoT et localement) et améliorer leur accès aux habitants et visiteurs (Crêt des Roches, Mont Julien, le Doubs, Vallée alluviale de la Ranceuse)

Préserver de manière plus souple les espaces de rang secondaire en permettant l'évolution des constructions existantes et l'implantation de dispositifs relevant de l'intérêt général

Maintenir et restaurer les continuités écologiques entre les grands ensembles de biodiversité (ex : corridors forestiers et aquatiques)

Maintenir et développer les coupures d'urbanisation/espaces de respiration au sein de l'enveloppe urbaine

Préserver et valoriser le patrimoine bâti public et privé



Démographie et Habitat		
Constats	Enjeux	Besoins
Baisse et vieillissement de la population (-6% en 10 ans ; 35% de séniors ; taille des ménages 1,8)	Maintenir un niveau de population autour des 4 000 habitants	<p><b>Diversifier l'offre de logements :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Production de logements pour stabiliser la population</b></li> <li>- <b>Production de petits logements (T1 à T3) avec des statuts d'occupation adaptés aux séniors et jeunes actifs</b></li> <li>- <b>Remobilisation de logements vacants dans les poches identifiées</b></li> </ul> <p><b>Définir des secteurs constructibles situés prioritairement en densification en requestionnant les zones AU existantes</b></p>
Population représentative des pôles urbains avec des ménages plutôt composés de personnes seules (45%) et de couples sans enfant (29%)	Offrir des logements adaptés aux besoins de la population pour assurer un parcours résidentiel complet	
Population économiquement fragile, aux revenus modestes (23k€ contre 25k€ pour PMA)	Développer la mixité sociale et intergénérationnelle en attirant des jeunes actifs, des familles et des CSP +	
Parc immobilier peu adapté à la population avec une forte proportion de grands logements « sous occupés » (36%)		
Parc impacté par une forte vacance (centre-ville et cités ouvrières) : 199 logements soit 8% du parc)	Résorber la vacance immobilière principalement dans le centre-ville et les cités ouvrières	
Rythme de construction peu élevé (5 lgts/an au lieu des 11 fléchés au PLH) et principalement réaliser en densification (80%)	Favoriser la production de logements en densification	
Zones AU en extension dans le PLU de 2005 qui à ce jour n'ont pas été urbanisées en raison du marché et de leur localisation		



Economie et Equipements		
Constats	Enjeux	Besoins
Centre-ville regroupe un linéaire marchand structuré et dense (environ 50 commerces et services)	Maintenir et conforter les fonctions de pôle urbain (administratives, économiques/emplois, ...) qui font de la commune une centralité à l'échelle de son bassin de vie	<b>Maintenir un taux suffisant d'équipements publics et commerciaux en favorisant leur développement et leur évolution</b>
Economie qui repose principalement sur le tissu industriel (45% des emplois)		
Saturation du foncier économique au sein de la Z.L.E. des Boulots qui pose question en termes d'attractivité et d'implantation pour de nouvelles activités	Permettre le développement et l'évolution du tissu économique sur la commune tout en veillant à la sobriété foncière	<b>Pérenniser et conforter la diversité d'activités à la fois sur la Z.L.E. et sur le linéaire marchand</b>
Taux d'équipement important (45% hab) qui offre un rôle de centralité à l'échelle du bassin de vie		<b>Assurer une veille sur les espaces mutables actuels et futurs qui pourraient accueillir de nouvelles activités/vocations (ex : Cattinair ; Ranceuse ; Lidl ; ..)</b>
Activités et équipements publics d'échelle extra communale polarisés (4 pôles) et éloignés les uns des autres et mal desservis		<b>Définir l'aménagement de nouveaux espaces pour assurer le développement d'activités notamment touristiques et/ou celles incompatibles avec la fonction résidentielle</b>
Activités et équipements de tourisme et de loisirs à fort potentiel mais peu mis en valeur (aménagement/desserte)	Mettre en avant et développer le rôle touristique et de loisirs de la commune	



## → Traduction en orientations pour le PADD :

### Un rôle de pôle urbain du Sud du territoire à conforter et renforcer ?

Produire un nombre de logements en adéquation avec l'objectif de stabilisation de la population et avec les capacités d'accueil de la commune

Encourager le développement d'une offre de logements diversifiée, adaptée aux besoins en s'appuyant en partie sur la résorption de vacance

Assurer un développement urbain limité en extension, qualitatif et connecté au reste de la ville

Conforter le dynamisme et le rôle des centres-villes comme pôle de proximité en protégeant le linéaire marchand, en maintenant les fonctions d'équipements publics et en favorisant la mixité fonctionnelle

Renforcer la diversification de l'offre économique en optimisant et confortant les sites et zones d'activités existants (ex : arc commercial)

Accompagner les requalifications et renouvellement des sites d'activités isolés et/ou mutables qui seraient incompatibles avec la fonction résidentielle

Anticiper les nouvelles formes d'économie sur la commune en projetant notamment le développement et l'accueil d'activités liées au tourisme et aux loisirs

# Rappel des constats – enjeux - besoins



Formes urbaines et Mobilités		
Constats	Enjeux	Besoins
2 axes structurants qui concentrent les flux automobiles (transit et domicile-travail)	Réduire l'impact des déplacements routiers sur la commune	<p><b>Clarifier la vocation et les fonctions des espaces « patchwork » (ex : Rues des Bouleaux ; des Acacias ; du Moulin, ...)</b></p> <p><b>Conforter la mixité fonctionnelle du centre-ville et les vocations résidentielle ou d'activité dans les quartiers périphériques</b></p>
Structuration et aménagements qui encouragent l'usage de la voiture		
Usage relativement important des mobilités douces freiné par le trafic automobile omniprésent et les ruptures de parcours	Faciliter l'usage des mobilités douces pour les rudipontains et les habitants des communes du bassin de vie en s'appuyant sur le projet de voie verte	<p><b>Préserver certaines formes urbaines caractéristiques de la commune (ex : redans du centre, villas rue de la Gare, cités ouvrières, ...)</b></p> <p><b>Définir des circuits modes doux (du quotidien et de loisirs) en évitant les secteurs accidentogènes et complémentaires au projet de voie verte (Montbéliard-Morteau)</b></p>
Absence de boucle piétonne/vélo à l'échelle du C-V et de la commune		
Tronçons de cheminements doux en périphérie du C-V qui sont déconnectés	Clarifier la vocation principale de chaque secteur pour apporter plus de cohérence et de lisibilité	<p><b>Développer des équipements adaptés à la pratique des modes doux (arceaux ; bornes de recharge, kit de réparation, ...)</b></p>
Projet de voie verte structurant qui viendrait desservir la commune du Nord au Sud		
Formes urbaines très diversifiées et caractéristiques avec des zones d'habitats ouvriers, de centre-ville, pavillonnaire et des zones d'activités et d'équipements		
Imbrication des tissus éco et résidentiels qui donne un « effet patchwork » (ex : rue des Acacias) et nuit au voisinage et à l'évolution des activités (ex : Vermondans ; Rue des Bouleaux)		



## → Traduction en orientations pour le PADD :

### **Une urbanisation et une organisation singulière à maintenir ?**

Affirmer le centre-ville et les polarités secondaires en clarifiant les fonctions de chaque secteur

Assurer un développement urbain limité en extension et qui préserve les formes urbaines caractéristiques

Améliorer l'aspect sécuritaire et paysager des entrées de ville

Sécuriser la traversée du centre-ville et des routes départementales (écoles)

Améliorer la porosité des tissus urbains en développant un maillage doux interquartiers

S'appuyer sur la dorsale verte comme voie structurante pour le développement des mobilités douces

# Rappel des constats – enjeux - besoins



Transition écologique et énergétique		
Constats	Enjeux	Besoins
Commune qui n'est pas autonome en termes de consommation énergétique (19% - cf.Waechter)	Réduire la consommation d'ENAF au regard des objectifs du SCoT et du ZAN	<p><b>Réaliser les projets de développement futur au maximum en densification</b></p> <p><b>Identifier les potentiels de développement des EnR présents dans l'enveloppe urbaine et définir la capacité de production</b></p>
Etudes et travaux engagés en matière de rénovation énergétique des équipements publics (isolation, panneaux solaires, réseau de chaleur, ...)		
Pas de ZAER de définies	Définir des potentiels de développement des EnR (ex: ZAENR)	<p><b>Définir des règles en matière de protection des espaces de nature en ville, de densification/optimisation des projets de construction</b></p>
Secteurs propices au développement éolien (ex : secteur Grands Bois)		
Nombreuses sollicitations concernant le développement de PV au sol		
Pas d'estimation du potentiel de production énergétique au sein de l'enveloppe urbaine mais des surfaces qui semblent propices	Proposer un développement et des aménagements futurs plus sobres en énergie et en foncier	
Des espaces en centre-ville qui sont très artificialisés et peu adaptés au réchauffement climatique		



## → Traduction en orientations pour le PADD :

### **Une conversion du territoire aux défis climatiques à engager ?**

Préserver et développer les éléments de nature en ville (ex : îlots de fraîcheur)

Proposer des formes urbaines plus résilientes et moins consommatrices d'espace

Réduire la consommation d'ENAF en assurant un développement quasi exclusif en densification

Permettre le déploiement de systèmes de communications numériques et d'énergies renouvelables en préservant les espaces naturels à forte valeur environnementale

# Merci de votre attention

**Agence de Développement  
et d'Urbanisme du Pays de Montbéliard**

8 avenue des Alliés - BP 98407  
25208 MONTBELIARD cedex

Tél.+33 (0)3 81 31 86 00  
<https://adu-montbeliard.fr>

Suivez-nous sur 

