



# Commune de Joncherey

*Élaboration du Plan Local d'Urbanisme*

## DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

### Diagnostic communal

Octobre 2019



Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort





# SOMMAIRE

## **PARTIE A - L'urbanisation, l'habitat et la population..... 5**

<b>1. L'urbanisation et l'habitat .....</b>	<b>7</b>
1.1. Évolution de la tache urbaine entre 1960 et 2011 .....	7
1.2. L'artificialisation au cours de la période 2008-2017.....	8
1.3. Le parc de logements et sa dynamique .....	12
<b>2. La population de Joncherey .....</b>	<b>15</b>
2.1. Une population stable .....	15
2.2. Une population qui vieillit .....	16
2.3. Des ménages plus nombreux, mais de taille plus petite.....	17
2.4. Les perspectives : les scénarios de développement.....	18
<b>3. Les besoins en logements et en foncier pour l'habitat.....</b>	<b>19</b>
3.1. Estimer les besoins en logements générés en tenant compte des différents facteurs.....	19
3.2. En déduire les besoins fonciers liés à l'habitat.....	20
3.3. Capacité de densification et de mutation des espaces bâtis .....	22
Une analyse rendue obligatoire par la loi .....	22
3.3.1. Analyse de la capacité de densification de terrains libres .....	22
3.3.2. Mutation des espaces bâtis.....	27

## **PARTIE B - Organisation territoriale ..... 29**

<b>1. Présentation générale .....</b>	<b>31</b>
1.1. Lecture paysagère .....	31
1.2. Entités paysagères.....	33
1.3. Entrées de village .....	35
1.4. Analyse du bâti.....	38
1.5. Patrimoine urbain .....	42
1.6. Les vestiges archéologiques, témoins de l'occupation humaine .....	44
1.7. Entités urbaines .....	44

## **PARTIE C - Fonctionnement territorial..... 47**

<b>1. Les infrastructures de transport et les déplacements.....</b>	<b>49</b>
1.1. Le réseau routier .....	49
1.2. Les dessertes en transports alternatifs .....	53
<b>2. L'économie .....</b>	<b>57</b>
2.1. L'activité économique à Joncherey .....	57
2.2. La population active.....	60
2.3. Une commune résidentielle .....	62
<b>3. Les équipements et les services à la population .....</b>	<b>62</b>
3.1. La proximité directe de 2 pôles .....	62
3.2. Les équipements et les services : une offre essentiellement de proximité ...	63
4.6. Fragmentation des écosystèmes .....	105
4.7. La Trame verte et bleue.....	105
4.8. Les zones humides.....	113
4.9. Faune et Flore .....	117



# **PARTIE A**

## **L'urbanisation, l'habitat et la population**





## 1. L'urbanisation et l'habitat

### 1.1. Évolution de la tache urbaine entre 1960 et 2011

L'analyse de l'évolution de la tache urbaine repose sur un travail mené par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) de Franche-Comté.

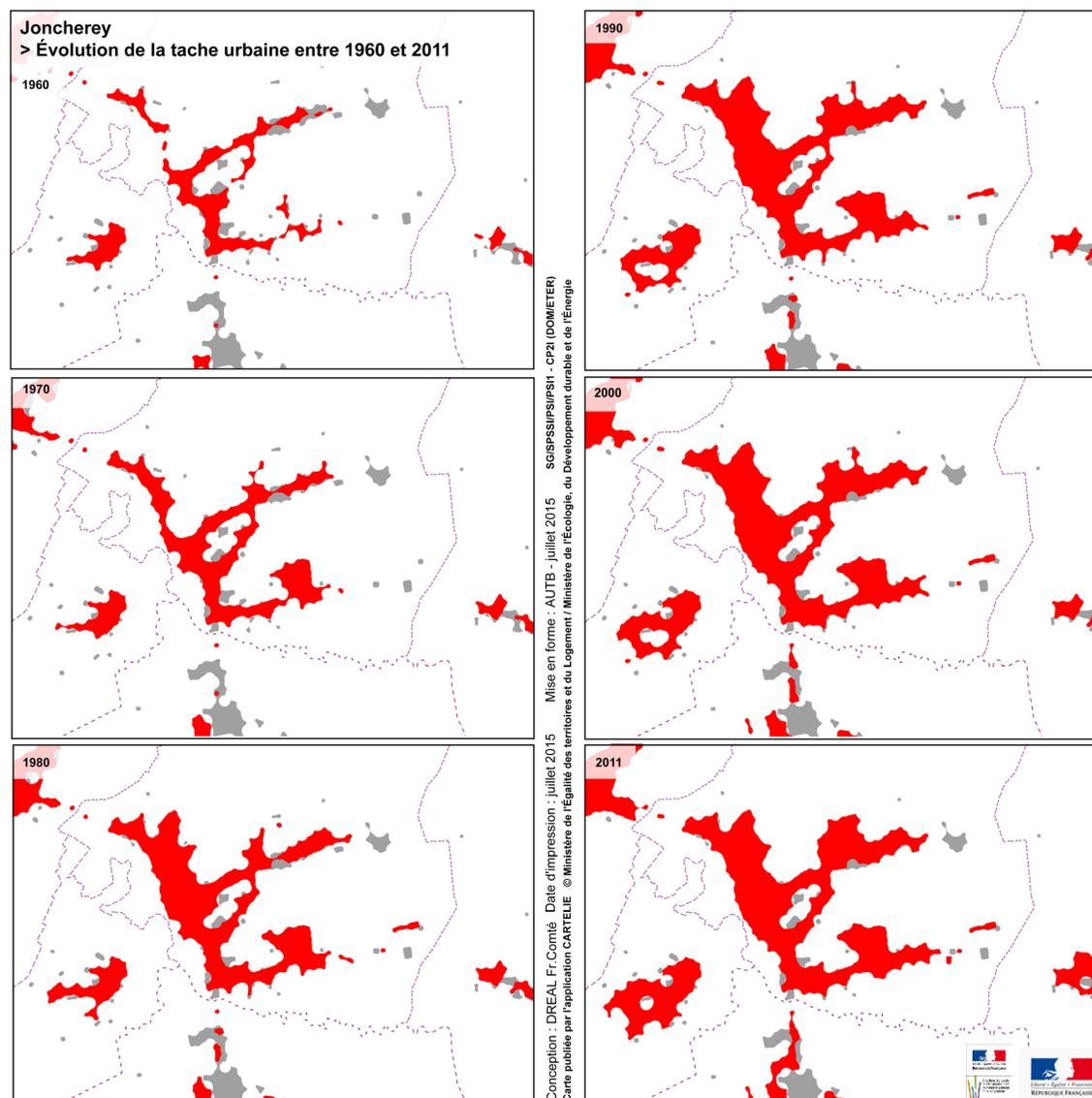
À partir des données foncières de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP) de 2011 (fichiers Majic / année de construction des bâtiments) et des données cadastrales fournies par l'IGN (BD Parcellaire et BD Topo), les services de la DREAL Franche-Comté ont mis en place un outil pédagogique qui matérialise l'évolution de la tache urbaine par décennie. A chaque construction est associée une zone tampon qui met en évidence l'extension urbaine et l'artificialisation.

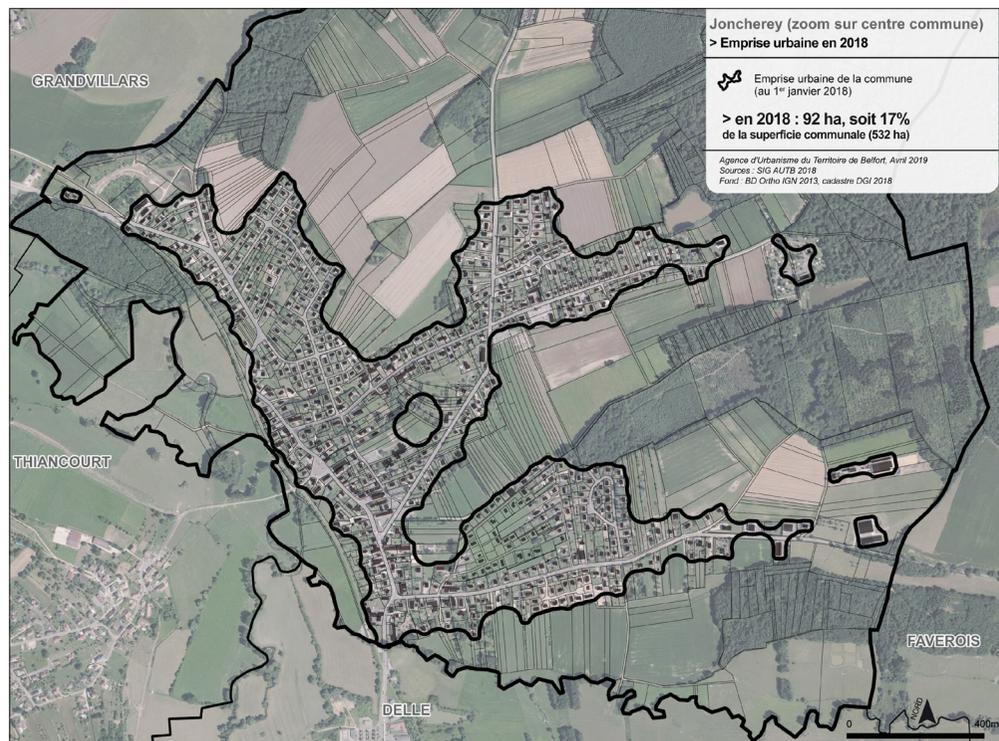
À noter que pour certains bâtiments, notamment à usage agricole, l'année de construction n'est pas connue (en gris). Le domaine public n'est quant à lui pas recensé dans les données foncières de la DGFIP.

À Joncherey, l'urbanisation s'est fortement développée dès les années 70, de part et d'autre de l'axe principal, la RD19, puis le long des axes secondaires : les routes départementales D3 et D463, ainsi que le long des rues du Bambois et des Chênes.

C'est sur la partie la plus à l'Ouest, en contact avec les communes de Thiancourt et Delle, que l'urbanisation s'est développée. Au fil des années, le bâti est presque continu entre Joncherey et Delle.

Non visible sur la carte représentant la tache urbaine en 2011, l'urbanisation s'est développée ces toutes dernières années le long de la D463 avec la réalisation de deux lotissements « La Prairie des Joncs » et « le Clos du Verger ».





Aujourd’hui, selon les résultats issus du travail mené par l’AUTB sur la surface des emprises urbaines communales du département, la tache urbaine de Joncherey au 1<sup>er</sup> janvier 2018 représente 92 ha soit un taux d’urbanisation de 17 % par rapport à la surface totale de la commune (532 ha, source : DGI-2018)\*.

### 1.2. L’artificialisation\*\* au cours de la période 2008-2017

Conformément à l’article L. 151-4 du code de l’urbanisme, le rapport de présentation du PLU « présente une analyse de la consommation d’espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l’approbation du plan.

\* Données issues de l’analyse menée par l’AUTB sur la surface des emprises urbaines communales du département.

\*\* Est entendue par surface artificialisée toute surface retirée de son état naturel (friche, prairie naturelle, zone humide, etc.), forestier ou agricole, qu’elle soit bâtie ou non (ex : parking).

Cette analyse est ici effectuée sur la période 2008-2017. L’analyse de l’artificialisation repose sur une comparaison des photos aériennes de 2008/2017 (travail de photo-interprétation) et du cadastre de 2018 portant sur l’année 2017.

Pour chaque parcelle identifiée comme artificialisée, on détermine la nature de la parcelle en T-n (2008), et la destination en T0 (2017) : soit du bâti lié à de l’habitat, des activités, des équipements publics, soit des infrastructures de transport, des parkings ou des chemins d’accès.

L’analyse de la consommation foncière, dans le cadre des Plans Locaux d’Urbanisme (PLU), s’appuie sur la méthodologie mise en place dans le cadre du SCoT du Territoire de Belfort.

#### • Une artificialisation essentiellement à destination de l’habitat ...

Sur la période 2008-2017, plus de 8,1 hectares d’espaces agro-naturels et forestiers ont été artificialisés soit une moyenne annuelle de 81 ares (pour 10 années).

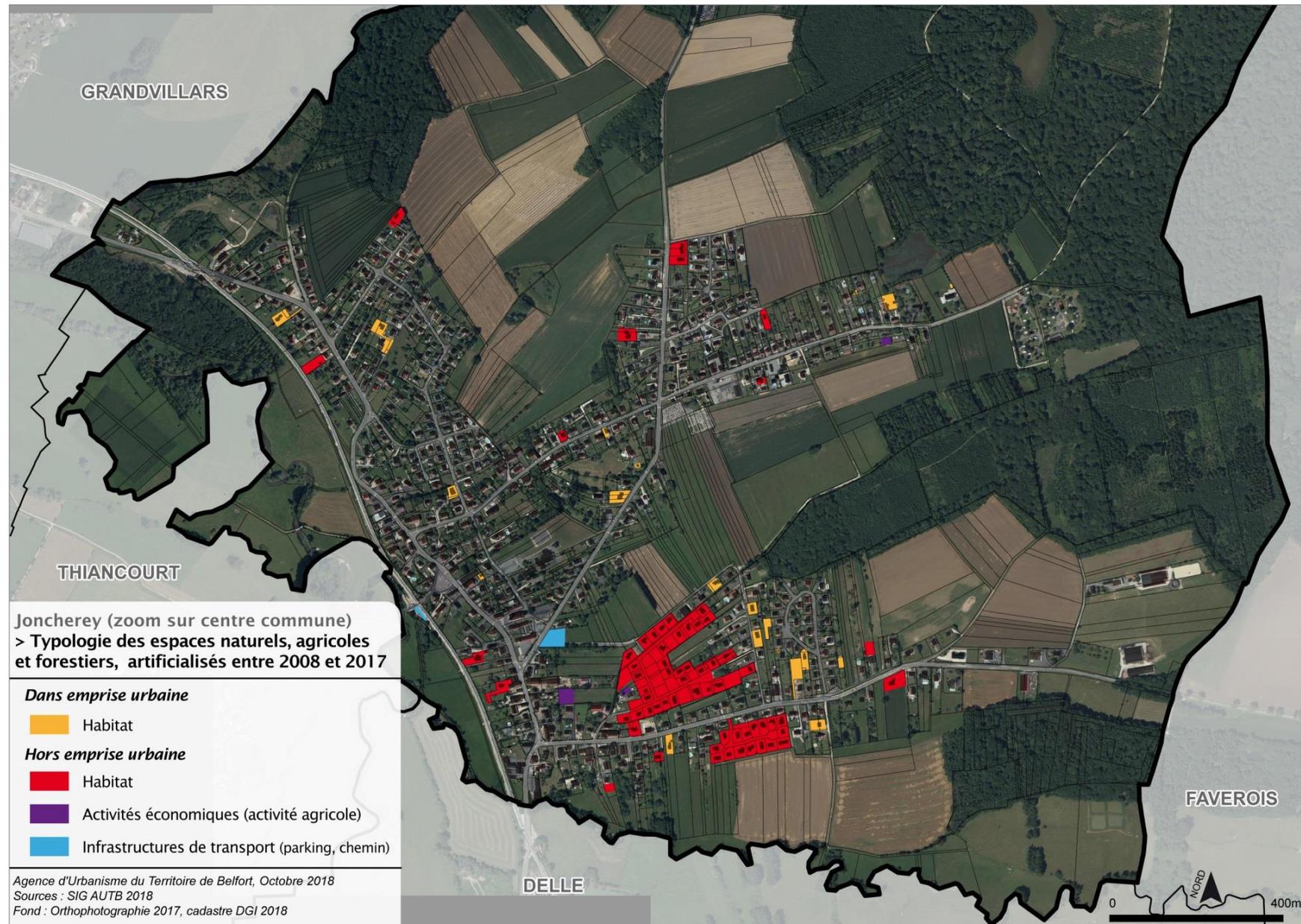
Ce sont essentiellement des espaces agro-naturels qui ont été artificialisés durant cette période.

L’artificialisation à Joncherey s’est faite principalement pour de l’habitat : 7,6 ha (94 % de l’ensemble de l’artificialisation). L’activité économique a occasionné l’artificialisation pour 27 ares. Il y a aussi 23 ares artificialisés pour le développement d’un parking.

La majorité de l’artificialisation s’est faite en dehors de l’emprise urbaine (6,5 ha). Pour l’habitat, c’est-à-dire la construction de logements (maisons individuelles en majorité) ; 6,2 hectares ont été artificialisés en dehors et près de 1,4 hectares au sein de l’emprise bâtie.

Le développement de l’activité agricole et des infrastructures de transport s’est aussi réalisé en dehors de l’emprise urbaine.

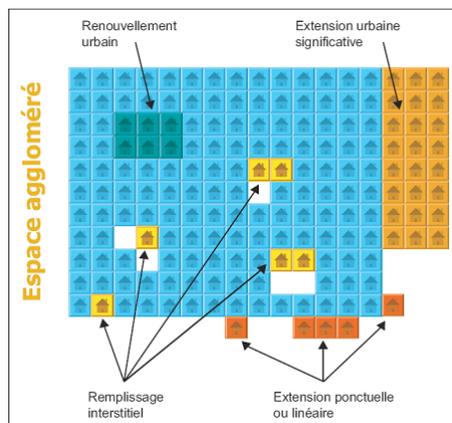
	Habitat			Activités économiques		Infra. de transport		Total artificialisation
	dans emprise urbaine	hors emprise urbaine	Total	hors emprise urbaine	Total	hors emprise urbaine	Total	
<b>2008-2017</b>								
<b>Espaces agricoles, naturels et forestiers</b>	1,40	6,21	7,61	0,27	0,27	0,03	0,23	8,11



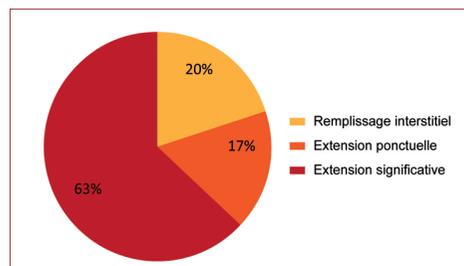
• ... caractérisée par un phénomène d'extension urbaine

Pour différencier les différentes formes d'urbanisation, l'analyse proposée ici s'appuie sur une méthodologie issue d'un travail de définition réalisé en Alsace et adaptée par la Direction Départementale des Territoires 90 (DDT90). La méthode distingue trois types d'urbanisation au sein d'une commune :

- "Les extensions urbaines significatives", qui sont définies comme les grandes opérations d'extension de la tache urbaine se situant en frange de l'espace aggloméré (ex : lotissement de maisons individuelles ou zone d'activités) ;
- "Les extensions ponctuelles", qui se situent également en frange de l'espace aggloméré et sont limitées à quelques parcelles diffuses, construites « au coup par coup » ;
- "Le remplissage interstitiel", qui correspond à l'urbanisation des « dents creuses ».



Source : DDT90



L'évolution de la trame urbaine de Joncherey entre 2008 et 2017 se caractérise donc par de l'extension de l'emprise urbaine. 80 % de l'artificialisation concerne des extensions significatives ou ponctuelles de l'emprise urbaine.

Le développement résidentiel de la commune est essentiellement à l'origine de ce phénomène d'extension urbaine. La réalisation des lotissements « La Prairie des Joncs » (16 lots) et « le Clos du Verger » (46 lots +12 lots) illustrent ce phénomène.

Lotissements « La prairie des Joncs » et « le Clos du Verger »



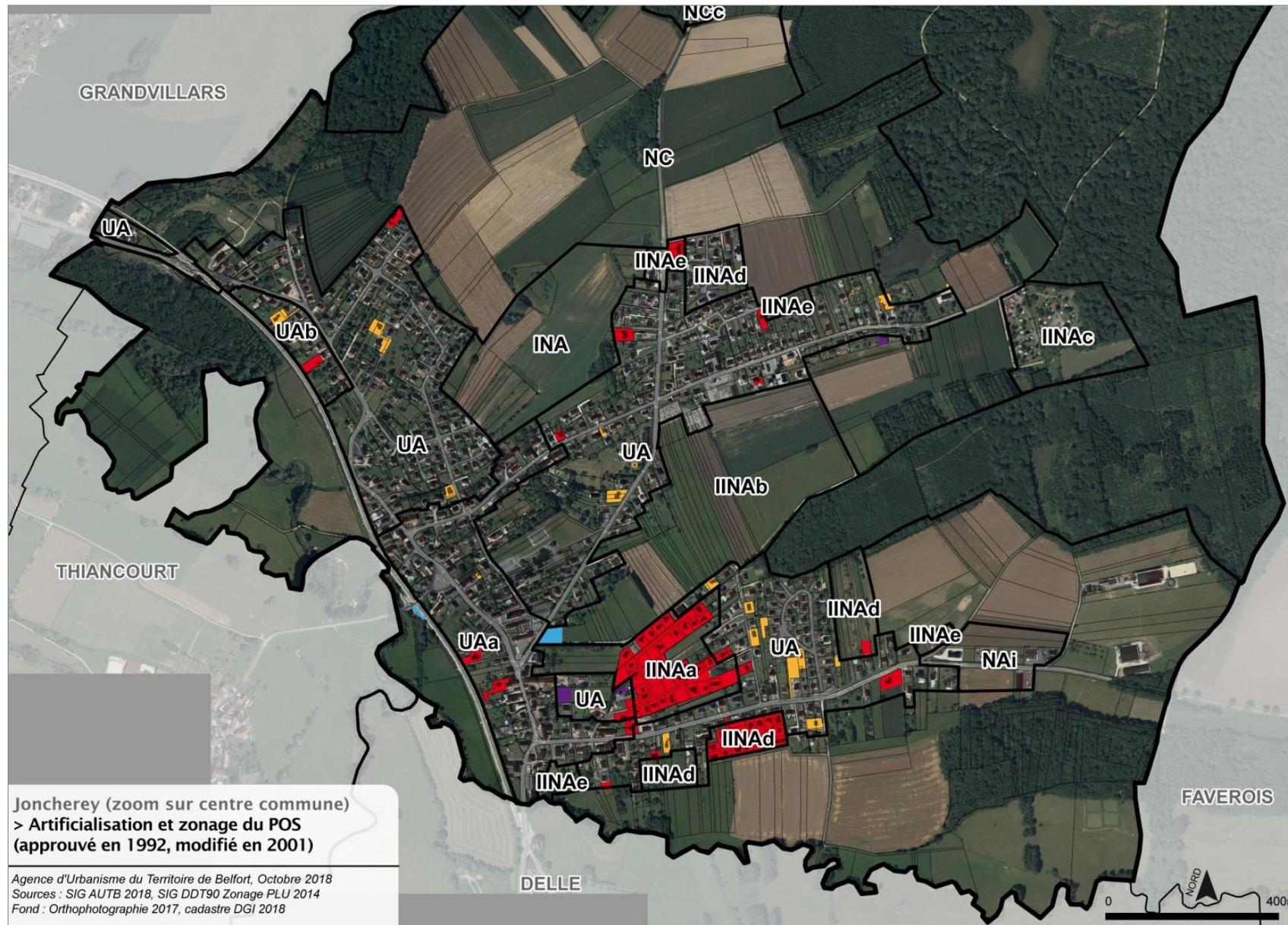
Source : AUTB – 2014 et 2015

Seulement 20 % de l'artificialisation s'est fait au sein même de l'emprise urbaine (remplissage interstitiel) par la réalisation ponctuelle de maisons.

• Des opérations foncières significatives réalisées dans les zones d'urbanisation future (NA)

L'artificialisation s'est réalisée principalement en zone à urbaniser (NA) et dans une moindre mesure en zone urbaine (UA, UAa et UAb). Cela s'explique par la réalisation d'opérations d'ensemble (lotissements) sur des surfaces importantes.

Lors de la décennie passée (2008-2017), l'urbanisation de la commune de Joncherey est le fait d'extensions urbaines par la réalisation d'opérations foncières significatives en zone d'urbanisation future.



### 1.3. Le parc de logements et sa dynamique

#### 1.3.1. Un parc de logements dominé par la maison individuelle en propriété

● **Plus de 600 logements**

En 2015, Joncherey compte 607 logements dont :

- 551 résidences principales,
- 21 résidences secondaires et logements occasionnels,
- 35 logements vacants (soit un taux de vacance de 5,8 %)

La Communauté de Communes du Sud Territoire dispose également de 3 aires d'accueil des gens du voyage de 10 places chacune (Delle, Beaucourt et Grandvillars).

*L'évolution du parc de logements entre 1999 et 2015*

	1999	2015
<b>Parc de logements</b>	<b>516</b>	<b>607</b>
Résidences principales	497	551
Résidences secondaires	4	21
Logements vacants	15	35

*Source : INSEE 2015*

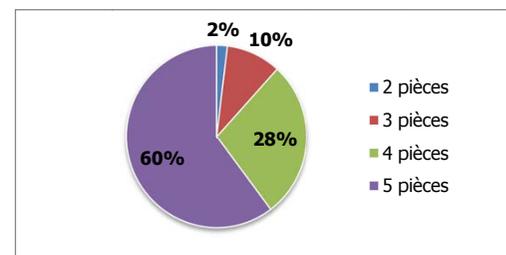
Depuis 1999, la commune compte 91 logements supplémentaires, soit un accroissement de 18 %. Ce taux est identique aux progressions observées dans le département (+18 %), et dans la CC du Sud Territoire (+18 %).

● **Plus de 90 % de maisons individuelles**

Le parc de logements de Joncherey est dominé par la maison individuelle avec 94 % des logements. On retrouve une répartition équivalente dans la plupart des communes de la CCST.

Il y a donc seulement 30 appartements à Joncherey. Le parc de logements collectifs de la CCST se concentre dans les 3 pôles principaux (Delle, Beaucourt et Grandvillars). Dans l'offre nouvelle de Joncherey, l'individuel s'impose : sur les 120 logements produits entre 2000 et 2017, 116 sont individuels et seulement 4 logements sont issus d'immeubles collectifs.

*La taille des logements (nombre de pièces) en 2015*

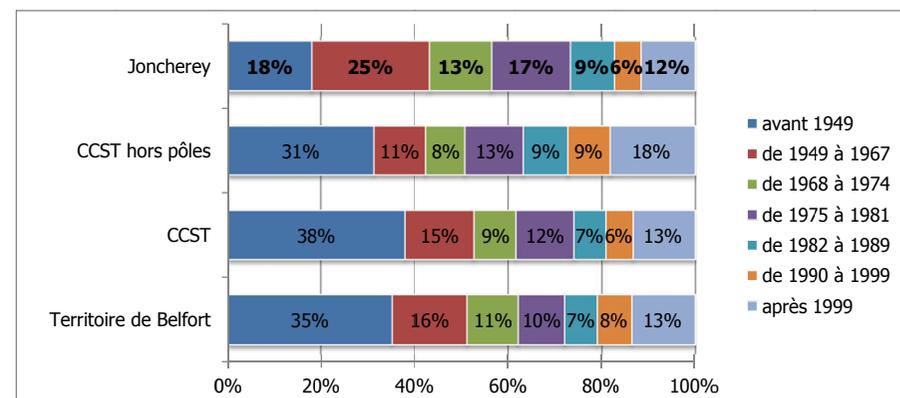


*Source : INSEE 2015*

Les logements sont plutôt de grande taille : les 4 pièces ou plus représentent près de 90 % des logements.

● **Un parc de logements d'après-guerre important**

*L'ancienneté du parc de logements de Joncherey en 2016*



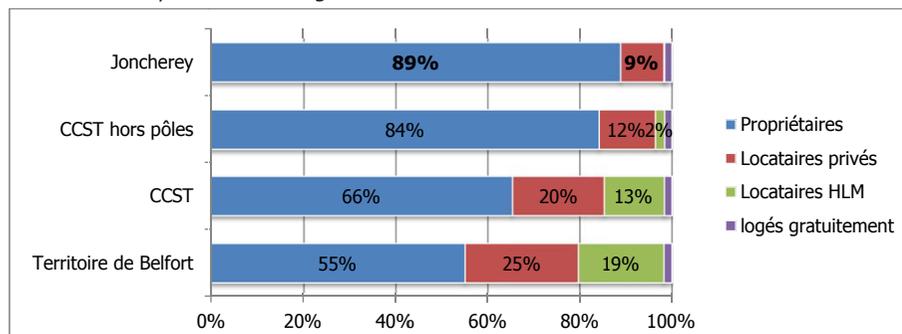
*Source : DGFIP-Majic-Cadastre au 1<sup>er</sup> janvier 2016*

L'ancienneté du parc est en partie liée aux besoins issus de la croissance démographique d'après-guerre. 55 % du parc date de la période 1949-1981 (37 % dans le département et 36 % dans la CC du Sud Territoire).

Le parc antérieur à 1949 est faible à Joncherey (18 % du parc contre 38 % dans la CCST et 35 % dans le département). Seules les communes de Chavanatte, Recouvrance et Vellescot ont des taux aussi faibles que Joncherey. Néanmoins, seulement 18 % des logements datent des années 90 et 2000.

## • Près de 90 % de propriétaires occupants

Le statut d'occupation des ménages en 2015



Source : INSEE 2015

En 2015, sur 551 résidences principales, 89 % sont occupées par leurs propriétaires et 9 % par les locataires privés.

La part des propriétaires occupants est très élevée. Il s'agit d'une caractéristique commune à la plupart des communes de la CCST hors pôles. Le parc locatif est en revanche concentré à Delle, Beaucourt et Grandvillars.

La commune de Joncherey ne dispose d'aucun logement social.

## • La vacance du parc de logements à Joncherey

Selon les différentes sources, on recense une vingtaine de logements vacants\* à Joncherey et cela représente un taux de vacance faible d'environ 5 %. La vacance est supérieure à 9 % à Delle, Beaucourt et Grandvillars.

Depuis 1999, le nombre de logements vacants a quasiment doublé. La hausse de la vacance est un phénomène que l'on retrouve dans l'ensemble du Territoire de Belfort.

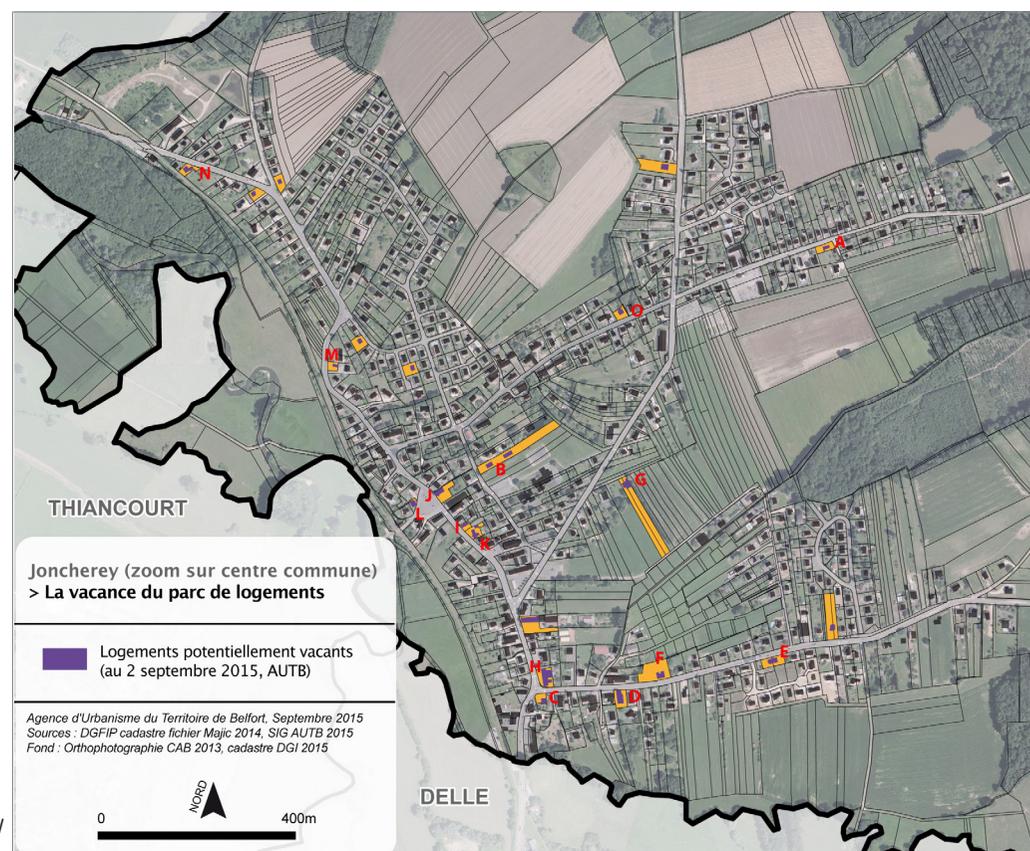
La majorité des logements vacants date d'avant 1968.

\* Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant notamment dans l'un des cas suivants :

- proposé à la vente, à la location ;
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ;
- en attente du règlement d'une succession ;
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire pour un usage futur personnel ou familial et/ou en attente de remise en état.

Il y a 2 types de vacance :

- La vacance du marché ou technique : ce sont les logements vides qui répondent à une évolution de la demande. Cela apporte une certaine fluidité dans les parcours résidentiels.
- La vacance structurelle, qui est de longue durée, pose difficulté aux acteurs locaux en raison des situations diverses et vis-à-vis desquelles il faut une intervention ciblée et volontaire : inadéquation entre l'offre en logement et la demande des ménages (vétusté, taille ...), stratégie des propriétaires (refus de louer, problème de succession, travaux importants...).

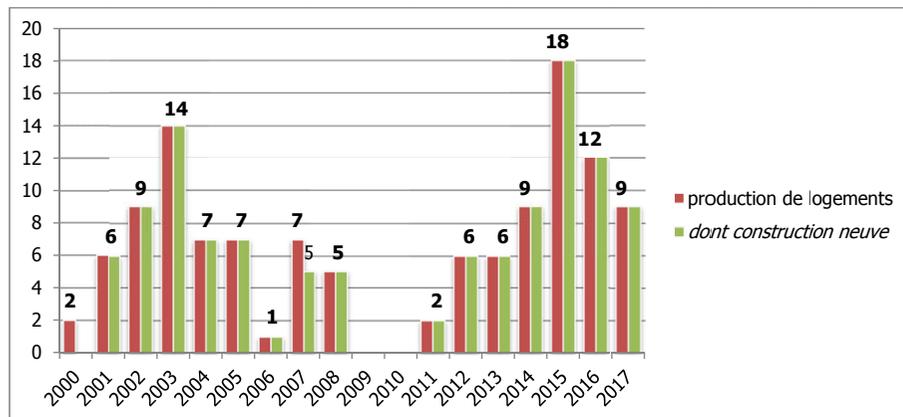


### 1.3.2. L'offre nouvelle en logements

Les logements produits résultent des constructions neuves et de la création de logements dans le bâti existant.

À Joncherey, 120 logements ont été produits entre 2000 et 2017, dont 116 en construction neuve, soit un rythme annuel de 7 logements.

La production de logements à Joncherey dans les années 2000 (logements commencés\*)

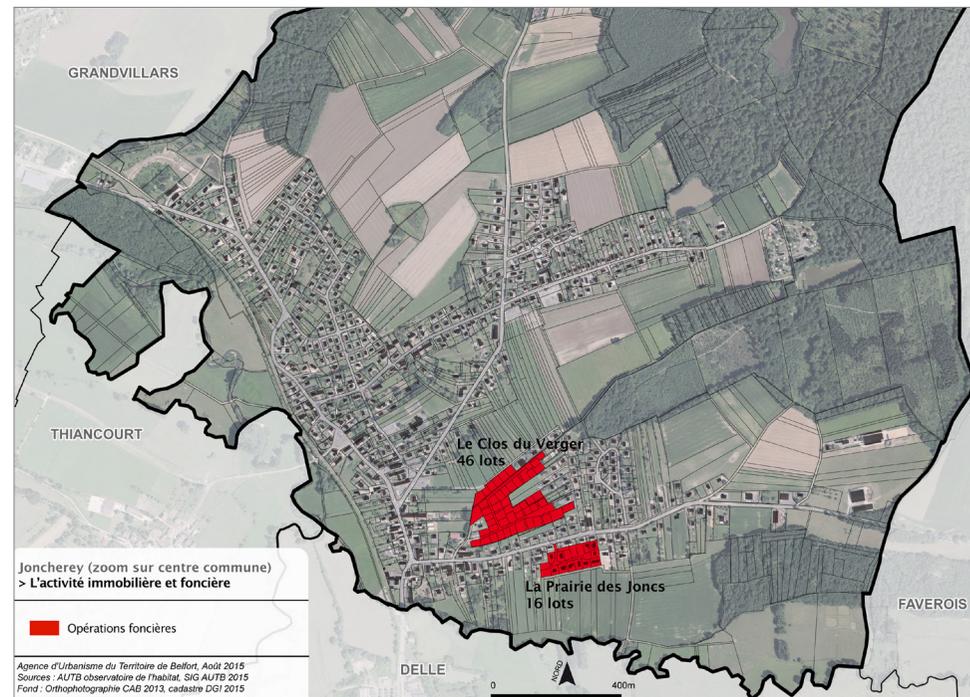


Source : DREAL BFC 2017

Dans les années 2000, les dynamiques sont variables dans le département. À Joncherey, l'offre nouvelle représente 20 % du parc de logements.

Cette offre nouvelle en logements à Joncherey est dominée par le logement individuel : 116 des 120 logements créés sont individuels. Face à la crise, l'individuel périurbain qui reste plus facile à produire comme à vendre, résiste davantage à l'habitat collectif qui souffre.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018 (de janvier à juillet), 6 logements ont été autorisés.



En termes d'opérations immobilières et foncières (de plus de 4 logements ou lots), 2 lotissements ont été réalisés à Joncherey, soit 74 parcelles à bâtir :

- Le lotissement « La Prairie des Joncs » (16 lots) livré en 2013 par GMC Foncière ;
- Le lotissement « le Clos du Verger » (46 lots) livré en 2014, commercialisé par MEDIAPAR puis une extension de 12 lots.

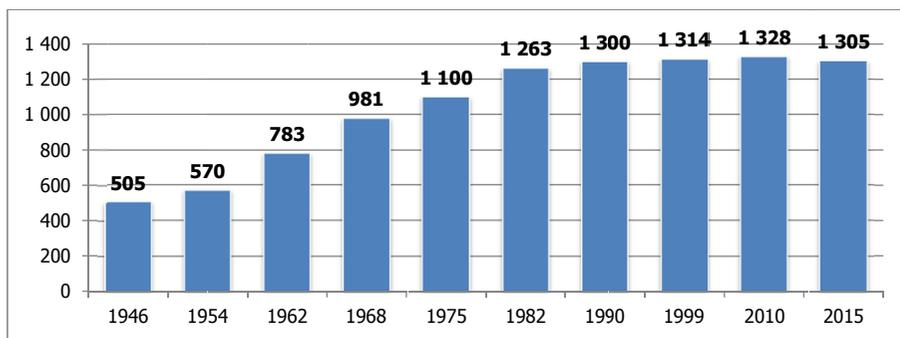
\* Logements commencés : Une construction est considérée commencée dès réception de la déclaration d'ouverture de chantier. Cette source est préférée pour décrire l'activité réelle de la construction.

## 2. La population de Joncherey

### 2.1. Une population stable

La commune de Joncherey compte 1 305 habitants en 2015. Elle est la quatrième commune la plus peuplée de la communauté de communes du Sud Territoire (25 703 habitants) après Delle, Beaucourt et Grandvillars.

L'évolution de la population entre 1946 et 2015



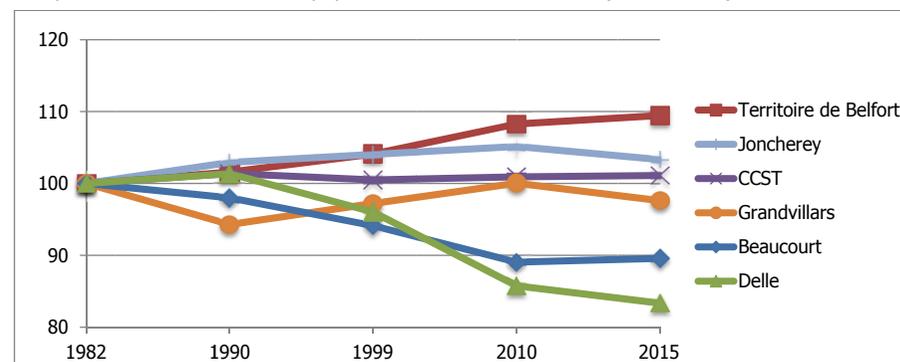
Source : INSEE 2015

L'évolution démographique de Joncherey est marquée par trois phases :

- Une très forte croissance (+2,6 % par an) entre 1946 et 1982 : de 505 à 1 263 habitants ;
- Un léger accroissement entre 1982 et 2010 (+0,2 % par an et +65 habitants), voisin au département (+0,3 %). Durant cette période, les pôles de Delle et Beaucourt ont perdu plusieurs centaines d'habitants ;
- Une stabilité depuis 2010 (-23 habitants). Les autres pôles de la Communauté de Communes du Sud Territoire, Delle (-167 habitants), et Grandvillars (-74 hab.) perdent de la population tandis qu'à Beaucourt, la tendance s'est inversée grâce aux nombreux logements créés.

Les autres communes de l'intercommunalité, de taille plus petite, restent attractives et dynamiques : +1 278 habitants dans les années 2000.

Comparatif sur l'évolution de la population entre 1982 et 2015 (en base 100)



Source : INSEE 2015

L'évolution de la population résulte de l'effet conjugué du solde naturel (différence entre les naissances et les décès) et du solde migratoire (différence entre les arrivées et les départs de population).

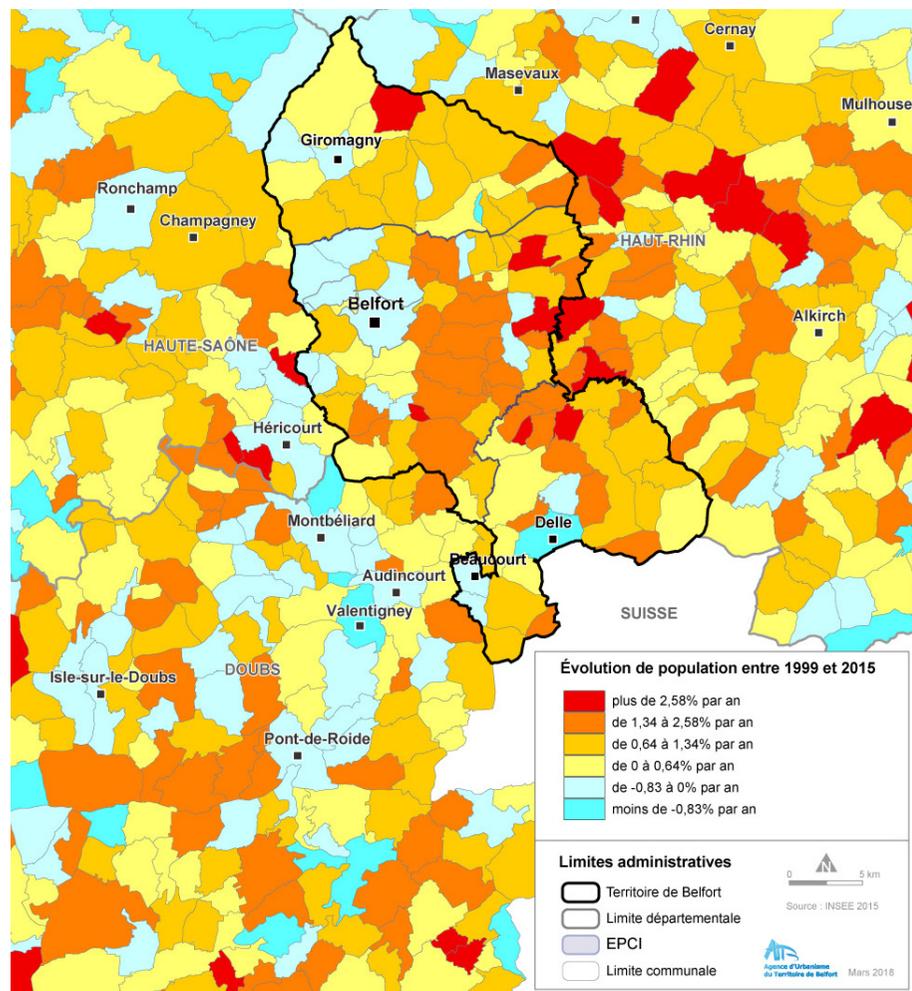
En raison du déclin de la natalité, le solde naturel baisse continuellement depuis la période 1968-1975. Il est négatif depuis la période 1990-1999. Le solde migratoire est toujours positif à Joncherey.

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

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2010	2010-2015
Solde naturel	+94	+91	+23	-14	-27	-29
Naissances	152	163	100	91	106	38
Décès	58	72	77	105	133	67
Solde migratoire	+25	+72	+14	+28	+41	+6
Variation totale	+119	+163	+37	+14	+14	-23
<b>Taux d'évolution global annuel</b>	<b>+1,65%</b>	<b>+1,99%</b>	<b>+0,36%</b>	<b>+0,12%</b>	<b>+0,10%</b>	<b>-0,35%</b>
- dû au solde naturel	+1,30%	+1,11%	+0,22%	-0,12%	-0,19%	-0,44%
- dû au solde migratoire	+0,35%	+0,88%	+0,14%	+0,24%	+0,28%	0,09%

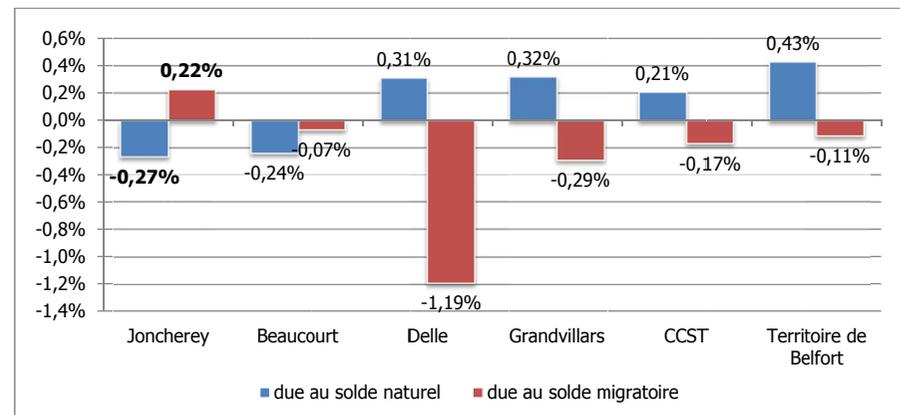
Source : INSEE 2015

Évolution de la population par communes entre 1999 et 2015



Les autres territoires ont un solde migratoire négatif entre 1999 et 2015 et les dynamiques s’opposent entre les périodes 1999-2010 et 2010-2015. À Delle et surtout Beaucourt, le déficit migratoire s’atténue tandis qu’à Grandvillars, le solde migratoire est devenu négatif.

Les composantes de l’évolution de la population entre 1999 et 2015

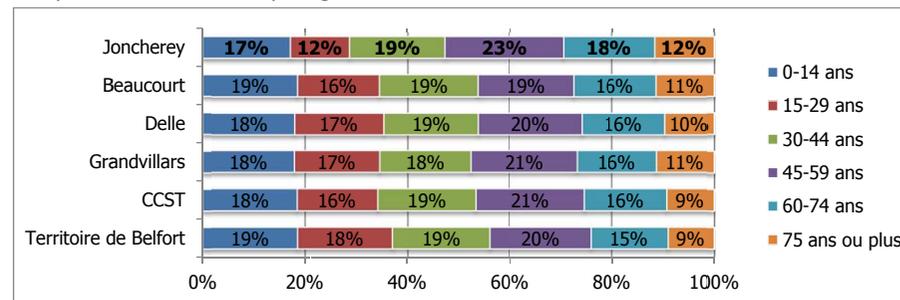


Source : INSEE 2015

2.2. Une population qui vieillit

En 2015, la commune de Joncherey a une structure par âge différente de celles des autres territoires. La population y est globalement plus âgée. Il y a autant de personnes de 60 ans ou plus (30 %) que de moins de 30 ans (29 %). Ailleurs, les moins de 30 ans sont plus nombreux (entre 34 et 37 %) que les 60 ans ou plus (entre 25 et 27 %).

Comparatif sur la structure par âge en 2015

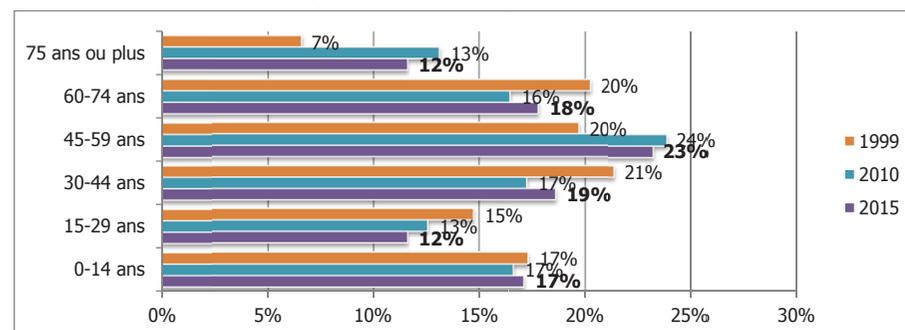


Source : INSEE 2015

On relève une transformation de la structure par âge avec une augmentation des personnes âgées (75 ans ou plus) et des 45-59 ans. En revanche, la part des 60-74 ans baisse depuis 1999. Le vieillissement de la population est un constat que l'on observe au niveau national. L'arrivée à la retraite des générations nombreuses du baby-boom va non seulement augmenter leur nombre, mais aussi leur poids dans la population totale.

Cependant, les moins de 15 ans (17 % de la population) sont stables grâce aux pavillons créés pour l'accueil de nouvelles familles.

La structure par âge à Joncherey en 1999, 2010 et 2015



Source : INSEE 2015

Cette évolution socio-démographique interpelle sur le besoin d'adapter l'offre en logements, face au vieillissement de la population.

La demande des seniors est de plus en plus forte et le développement d'une offre nouvelle combinant logements et services semble important pour maintenir cette population au sein des communes. Le maintien à domicile des personnes âgées, à la fois en soutenant l'adaptation du logement et la réalisation des aménagements nécessaires, mais aussi en construisant de nouveaux logements est un enjeu.

D'autant plus, que la présence renforcée des aînés impacte positivement la vie sociale et commerciale.

Il est primordial que l'offre nouvelle en logements puisse répondre à la fois à la demande générale liée au vieillissement de la population mais aussi à l'apport de populations nouvelles plus jeunes.

### 2.3. Des ménages plus nombreux, mais de taille plus petite

En 2015, Joncherey comptabilise 551 ménages. La commune compte 125 ménages supplémentaires depuis 1982.

Dans le même temps, la population a faiblement augmenté (+53 personnes depuis 1982). Dans les années 2000, le phénomène s'est poursuivi avec + 54 ménages pour une perte de 6 personnes.

Les ménages et leur taille depuis 1968

	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015
Ménages	287	346	426	467	497	553	551
Population des ménages	981	1 100	1 252	1 299	1 311	1 326	1 305
Taille des ménages	<b>3,42</b>	<b>3,18</b>	<b>2,94</b>	<b>2,78</b>	<b>2,64</b>	<b>2,40</b>	<b>2,37</b>

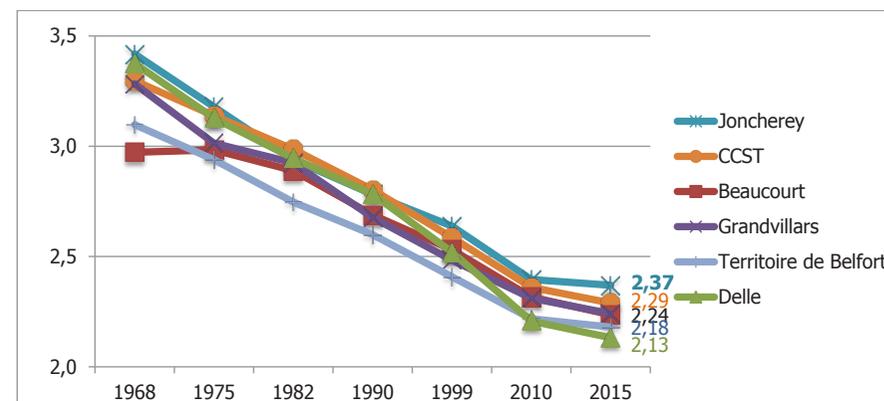
Source : INSEE 2015

Le nombre de petits ménages (1 et 2 individus) est en augmentation et les ménages composés de 3 individus et plus diminuent.

Ce phénomène est conforme à une tendance générale et n'est pas spécifique à Joncherey en raison de la décohabitation des générations (allongement de la vie, augmentation des divorces et du célibat). La conséquence est la baisse constante de la taille moyenne des ménages : de 3,42 en 1968 à 2,37 en 2015.

L'évolution des ménages (nombre et type) conditionne les besoins en matière d'habitat.

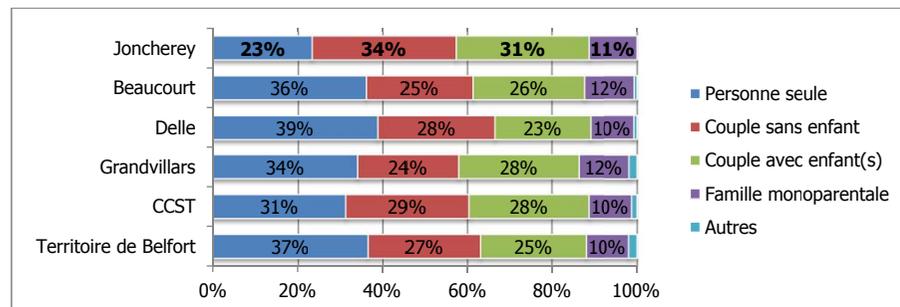
La taille des ménages depuis 1968



Source : INSEE 2015

En 2015, 34 % des ménages joncherois sont composés de couples sans enfant, 31 % de couples avec enfants, 23 % de personnes seules et 11 % de familles monoparentales. La commune accueille davantage de familles mais, moins de personnes seules.

La composition des ménages en 2015

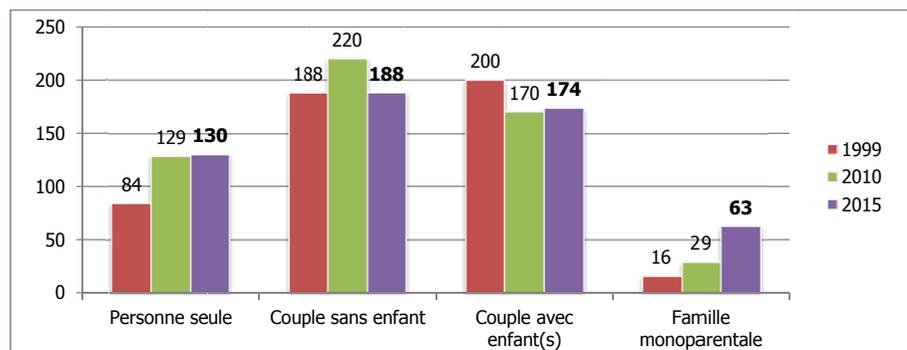


Source : INSEE 2015

Comme pour d'autres territoires, le nombre de couples avec enfants a diminué dans les années 2000 (-26 familles). Ces couples représentaient 41 % des ménages en 1999, contre 31 % en 2015. Avec les opérations immobilières et foncières réalisées, la commune devrait attirer des familles avec enfants. Les familles sont attentives à l'offre de services, notamment à destination de l'enfance et de la jeunesse dans leur choix résidentiel.

Les ménages de petite taille ont fortement augmenté : +47 familles monoparentales et +46 personnes seules. Ce phénomène est similaire dans la plupart des communes du département.

La composition des ménages en 1999, 2010 et 2015



Source : INSEE 2015

Les indicateurs socio-démographiques décrivent une population qui se fragilise : un niveau de diplôme moins élevé à Joncherey par rapport au département, malgré une légère élévation du niveau de formation, des ménages d'une seule personne qui ont fortement augmenté dans les années 2000, tout comme les familles monoparentales et des personnes âgées vivant seules plus nombreuses. Néanmoins, le revenu médian des ménages est légèrement supérieur à la moyenne de la CCST et du département.

Globalement, il y a un accroissement de la précarité lié au contexte économique. La zone d'emploi Belfort-Montbéliard avec celle de Le Creusot-Montceau sont les territoires régionaux les plus touchés par le chômage. La crise a fortement impacté le marché du travail local jusqu'en 2013 (12,6 %). Le taux de chômage a depuis baissé : 9,9 % au 4<sup>ème</sup> trimestre 2017.

Dans la CC du Sud Territoire, la situation est particulièrement sensible puisque le territoire a perdu de nombreux emplois, principalement dans le secteur industriel.

## 2.4. Les perspectives : les scénarios de développement

Depuis 2010, la commune de Joncherey a perdu 23 habitants. Cette baisse devrait se stopper avec les 2 lotissements successivement livrés en 2013 et 2014 (62 lots au total).



<sup>1</sup> Joncherey, Thiancourt, Faverois, Boron, Grandvillars, Florimont, Vellescot, Grosne, Lebetain, Froidefontaine, Fêche l'Eglise, Morvillars, Méziré et Badevel.

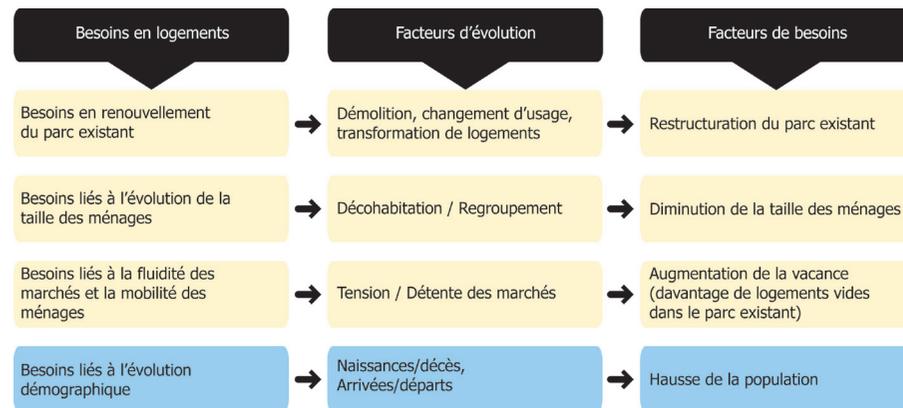
### 3. Les besoins en logements et en foncier pour l'habitat

Le PLU doit quantifier les besoins en logements et en foncier afin de rationaliser et justifier les espaces qui seront ouverts à l'urbanisation.

Pour rappel, la population est stable et devrait amorcer une hausse avec les 2 lotissements successivement livrés en 2013 et 2014 (74 lots au total). La commune peut néanmoins aspirer à une croissance de son parc de logements d'ici 2030 grâce à sa situation privilégiée, à proximité des fonctions supérieures du Nord Franche-Comté : gare TGV et Jonxion, l'hôpital médian, l'enseignement supérieur..., de la Suisse.

Le choix retenu doit prendre en compte ces tendances pour établir des projections démographiques réalistes. Toutefois, il est difficile de se projeter dans 15 ans en raison d'un contexte économique incertain.

Les facteurs qui déterminent les besoins en logements des ménages



L'objectif est d'estimer sur une période donnée, les besoins en logements neufs, c'est-à-dire ce qu'il faudrait produire pour :

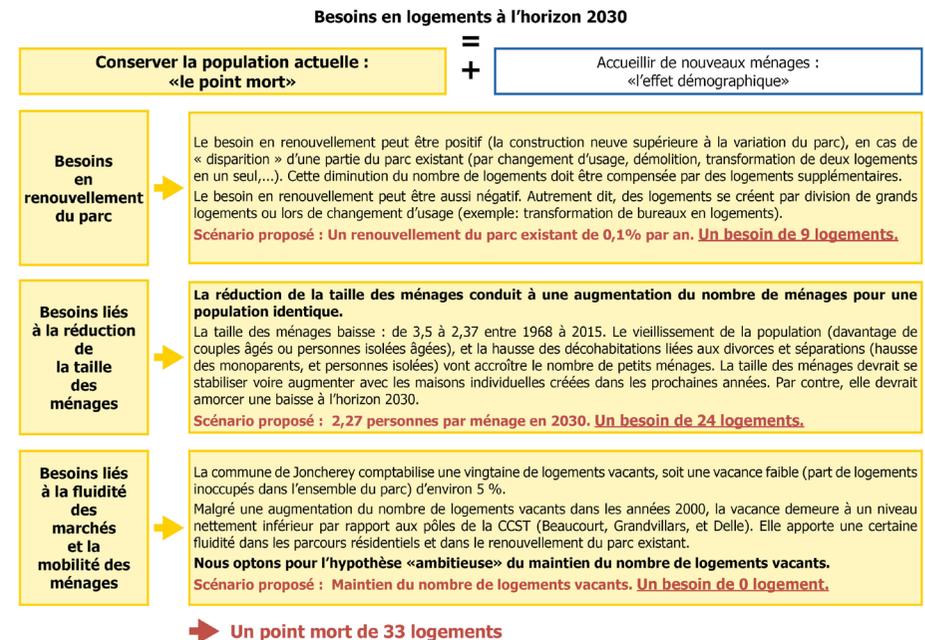
- desserrer la population, c'est-à-dire, compenser la réduction de la taille des ménages induite par la moindre natalité, le vieillissement de la population et les décohabitations,
- répondre à l'évolution démographique,
- renouveler le parc en remplaçant les logements détruits ou ayant changé d'affectation,
- participer à la variation du nombre de logements vacants.

Les 2 derniers facteurs ont un impact mineur sur les besoins en logements.

### 3.1. Estimer les besoins en logements générés en tenant compte des différents facteurs

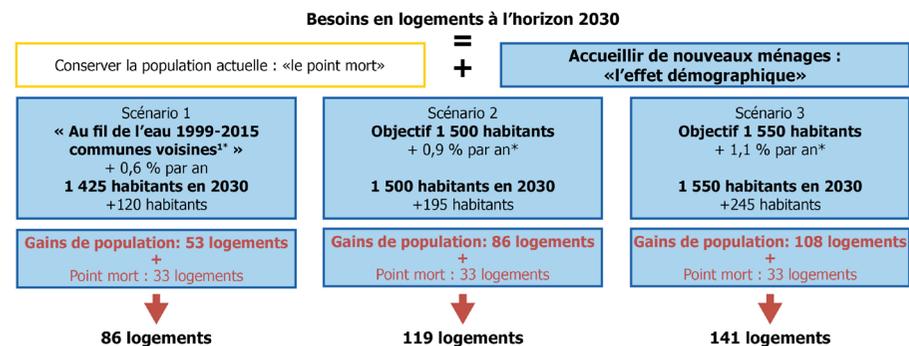
#### Étape 1 : Quantifier les besoins en logements 2015-2030

##### • Les besoins pour conserver la population actuelle



##### • Les besoins pour gagner de la population

La récente baisse du nombre d'habitants devrait se stopper avec les 2 lotissements successivement livrés. La commune peut donc légitimement être ambitieuse.



\* Joncherey, Thiancourt, Faverois, Boron, Grandvillars, Florimont, Vellescot, Grosne, Lebetain, Froidefontaine, Fêche l'Église, Morvillars, Méziré et Badevel.

\* Plus de la moitié des gains de population à l'horizon 2030 sont absorbés par le développement résidentiel récent (2015-2018) avec 2 lotissements.

### Étape 2 : Déduire les logements livrés depuis 2015

2 lotissements ont été livrés successivement en 2013 et 2014.  
 43 logements ont été créés entre 2015 et 2018 (source Sit@del, permis de construire déclaré depuis 2015\*).

Une opération foncière de 8 lots est engagée (rue du Bambois).  
**Ces 60 logements absorbent les besoins estimés en logements d'ici 2030.**

	Scénario 1 : Au fil de l'eau des communes voisines	Scénario 2 : Objectif 1500 habitants	Scénario 3 : Objectif 1550 habitants
Besoins estimés 2015-2030	86 logements	119 logements	141 logements
Logements livrés depuis 2015 ou en cours de construction/engagés	-51 logements		
Estimation des logements à créer d'ici 2030	35 logements 3 logts/an	68 logements 6 logts/an	90 logements 8 logts/an

**Les besoins d'ici 2030 sont donc estimés entre 35 et 90 logements, soit entre 3 et 8 logements par an.** À titre de comparaison, 7 logements ont été produits annuellement dans les années 2000 (118 logements produits entre 2001 et 2017).

Le SCoT du Territoire de Belfort prévoit un besoin en logements, pour la Communauté de Communes du Sud Territoire, de 107 logements par an dont au moins la moitié dans les pôles (Delle, Beaucourt et Grandvillars). Au prorata du poids de Joncherey (6 % du parc de logements et de la population), **la commune a un besoin théorique 6 logements par an** (avec au moins 50 % des besoins en logements dans les 3 pôles de la CCST).

\* Décalage d'un an entre la mise en chantier et l'occupation.

### 3.2. En déduire les besoins fonciers liés à l'habitat

**Le besoin en logements nécessitant potentiellement du foncier varie donc de 35 à 90 logements.**

En termes de typologie d'habitat, il est proposé d'avoir une répartition avec davantage de logements individuels groupés/collectifs :  
 80 % d'individuels purs, 20 % d'individuels groupés et/ou collectifs

La consommation foncière est différente selon le type de logement construit :

- 750 m<sup>2</sup> pour un logement individuel pur (la taille médiane des parcelles pour de la maison individuelle est de 820 m<sup>2</sup> dans les années 2000).
- 250 m<sup>2</sup> pour un logement individuel groupé et petit collectif.

	Besoins en logements			Besoins fonciers (ha)		
	scénario 1	scénario 2	scénario 3	scénario 1	scénario 2	scénario 3
individuel pur	28	54	72	2,10	4,1	5,40
individuel groupé /collectif	7	14	18	0,18	0,3	0,45
<b>total hors emprises</b>	<b>35</b>	<b>68</b>	<b>90</b>	<b>2,28</b>	<b>4,4</b>	<b>5,85</b>
10 % réservés aux emprises publiques, voiries, aménagements, espaces verts...				0,23	0,44	0,59
<b>total</b>				<b>2,5 ha</b>	<b>4,9 ha</b>	<b>6,4 ha</b>

\* + 10 % de superficie réservée aux emprises publiques, voiries, aménagements, espaces verts... en raison de la configuration urbaine et du fort potentiel de dents creuses le long des voies qui nécessitent moins de foncier pour les emprises publiques, voiries,...

- 15 % pour les zones AU avec 1/2 du potentiel foncier
- 5 % pour les dents creuses avec 1/2 du potentiel foncier (création d'accès)

**Les besoins fonciers pour l'habitat d'après les besoins estimés en logements varient de 2,5 à 6,4 hectares.**

Dans le projet présenté, il y a une densification du développement résidentiel par rapport à la période précédente. La densité moyenne y est de plus de 14 logements à l'hectare. Entre 2008 et 2017, la densité moyenne est de 12 logements à l'hectare (90 logements créés pour 7,6 hectares artificialisés).

**Le scénario 2 est retenu ; il est à la fois ambitieux et raisonné (prise en compte de l'attractivité résidentielle de Joncherey) avec un besoin en foncier de 4,9 hectares.**

Dans le SCOT, le seuil maximal en zone 1AU à 10 ans hors emprise urbaine est fixé à 2 ha.

**CE QU'IL FAUT RETENIR**

- Une urbanisation le long des axes routiers avec un bâti presque continu entre Joncherey et Delle.
- Un développement résidentiel caractérisé par des extensions urbaines significatives lors de la décennie passée notamment avec la réalisation de 2 lotissements.
- 8,1 ha artificialisés entre 2008 et 2017 dont 7,6 ha pour l'habitat.
- Un parc de logements peu diversifié, dominé par la maison individuelle en propriété.
- Un parc de logements d'après-guerre important.
- Une offre nouvelle importante en logements individuels en accession.
- 2 importantes opérations foncières engagées.
- Une population stable, mais des perspectives positives.
- Avec les 2 lotissements, une attractivité résidentielle attendue avec l'arrivée de familles avec enfants.
- Une population qui vieillit : plus de personnes âgées.
- Des ménages plus nombreux, mais de taille plus petite.

**LES ENJEUX****Les orientations relatives au développement résidentiel font écho à plusieurs chapitres :**

- l'habitat et le stock foncier à long terme,
- les fonctions incitatrices : l'emploi, la qualité de vie, la proximité et la disponibilité de services, le fonctionnement urbain,
- la conservation du patrimoine architectural, l'urbanisation durable, et le respect de l'environnement.

**Plusieurs enjeux identifiés :**

- Une offre de logements à adapter aux changements structurels et sociétaux qui touchent les ménages et produire des logements adaptés aux demandes des publics spécifiques : la prise en compte des besoins induits liés au vieillissement de la population, aux ménages en difficulté, aux personnes souffrant d'un handicap, et aux jeunes.
- Le développement de l'offre de logements, afin de répondre aux besoins des ménages et favoriser les parcours résidentiels.
- « L'accueil de nouveaux habitants », grâce à des produits bien localisés, abordables et de qualité, notamment pour les primo-accédants.
- Une vigilance sur le parc de logements vacants, qui reste faible mais qui augmente.
- La diversité du parc de logements en tentant de créer du logement locatif de qualité et en proposant de nouvelles formes d'habitat.
- La maîtrise des projets (grâce aux outils du PLU et notamment les orientations d'aménagement et de programmation) et du foncier mobilisable, tant en extension que dans le tissu urbain (dents creuses, site à requalifier). Au regard des nouvelles exigences de la loi ALUR, la priorité est donnée à la mobilisation des parcelles dans l'emprise urbaine ou à la réhabilitation des bâtiments.

La proximité des pôles d'emplois de Sochaux-Montbéliard, Belfort, de la Suisse, propice à des opportunités socio-économiques et des fonctions supérieures du Nord Franche-Comté : gare TGV, l'hôpital médian, l'enseignement supérieur, ... sont des atouts pour Joncherey.

### 3.3. Capacité de densification et de mutation des espaces bâtis

#### Une analyse rendue obligatoire par la loi

La loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) a renforcé certaines dispositions réglementaires relatives à la lutte contre l'étalement urbain et favorables à la densification.

**Les PLU doivent à présent intégrer systématiquement une analyse de « la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis ».** Conformément à l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLU « analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces [...] ».

On analyse le potentiel au sein de l'emprise urbaine. Dans ce champ, la loi ALUR distingue la densification par la mobilisation de terrains libres de toute construction, de la mutation du bâti. Ces deux thèmes sont traités dans le diagnostic.

#### 3.3.1. Analyse de la capacité de densification de terrains libres

Pour lutter contre l'étalement urbain, un des principaux leviers est donc de mieux utiliser le potentiel foncier situé au sein de l'emprise urbaine. Cela s'appelle la « densification ». Ce terme inquiète parfois, car il peut paraître contradictoire avec la préservation d'espaces naturels au sein de l'emprise urbaine.

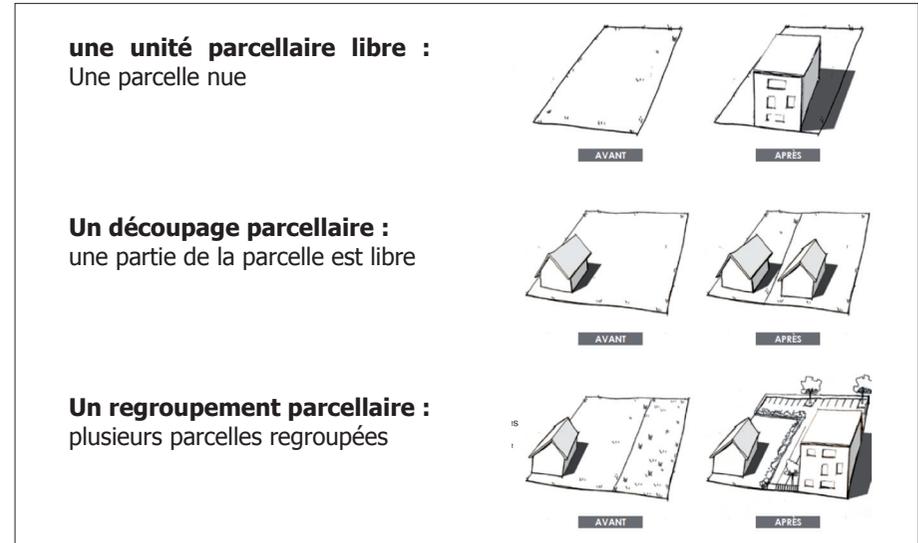
En réalité, la meilleure utilisation de ce potentiel foncier ne se résume pas à une augmentation du nombre de constructions par hectare. Il s'agit surtout de **construire mieux, à l'intérieur même de l'emprise urbaine.**

Il est **important de prendre en compte la manière dont le village est organisé.** L'urbanisation de la commune de Joncherey se caractérise par **un bâti accompagné de jardins et d'espaces verts importants.**

Les terrains libres de toute construction au sein de l'emprise urbaine sont aussi nommés « **les dents creuses** ».

#### On distingue ici la notion de terrain de celle de parcelle.

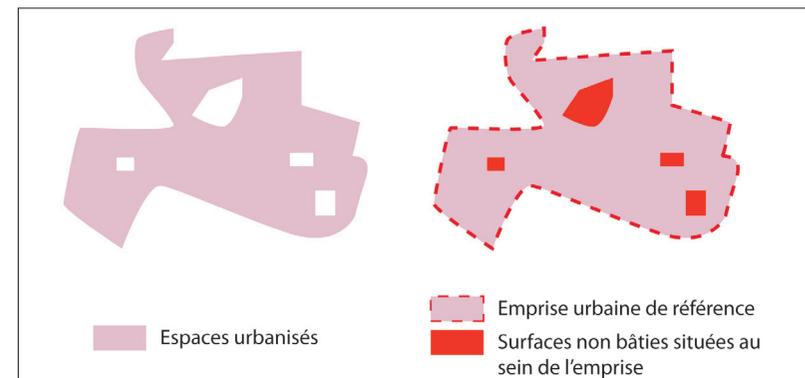
- Le terrain porte sur une unité parcellaire intégralement libre avec une superficie et une largeur suffisantes pour construire.
- Seule une partie de l'unité parcellaire est libre et disponible. On procède généralement à une division parcellaire. Cela consiste pour un propriétaire à céder une partie de sa parcelle d'une taille suffisante pour envisager une construction.
- Plusieurs parcelles libres attenantes peuvent être retenues et regroupées. Cela nécessite un regroupement parcellaire.



#### • L'emprise urbaine : la référence pour repérer le potentiel de densification

**La construction en densification se fait au sein de l'emprise urbaine.** Celle-ci peut également être appelée « tâche urbaine ». C'est une modélisation de l'emprise du tissu urbain bâti. Elle englobe donc, à un instant donné, un ensemble de parcelles bâties reliées entre elles par une certaine continuité.

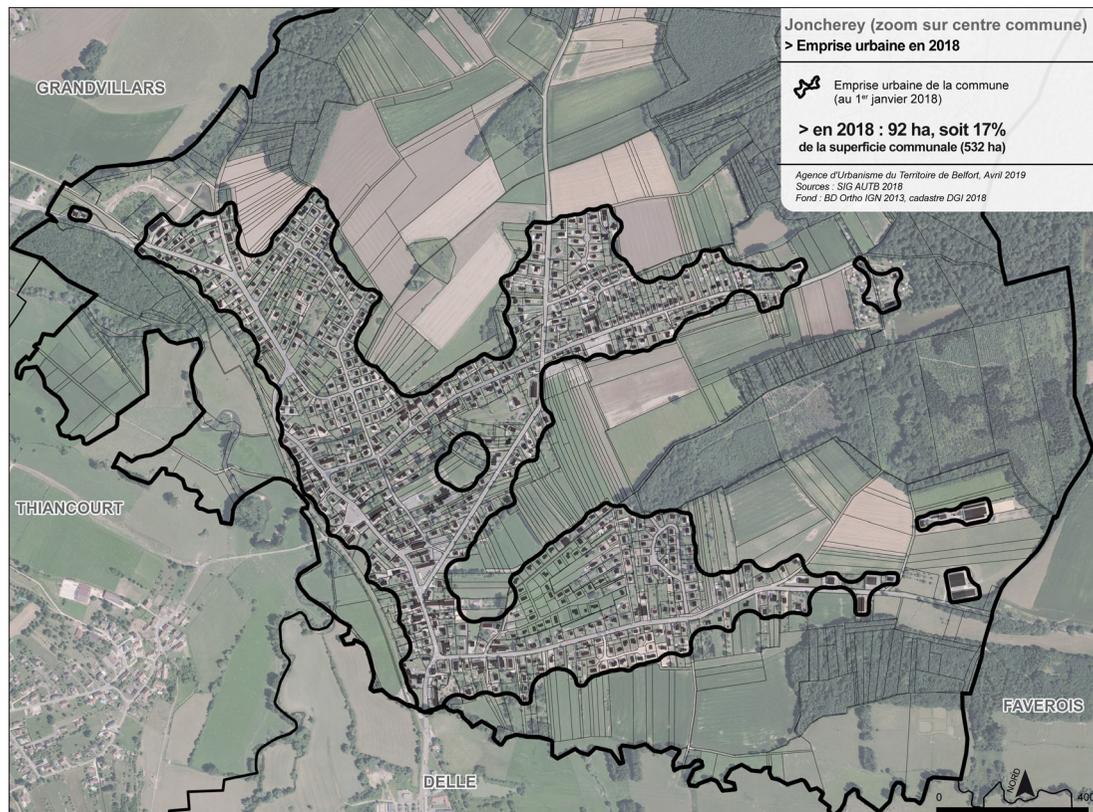
On entend par espace urbanisé, toute surface construite ou artificialisée, dans les faits. L'emprise urbaine, ce n'est donc pas le zonage PLU.



Verger à côté du terrain de football et pré, rue des chênes AUTB – octobre 2015



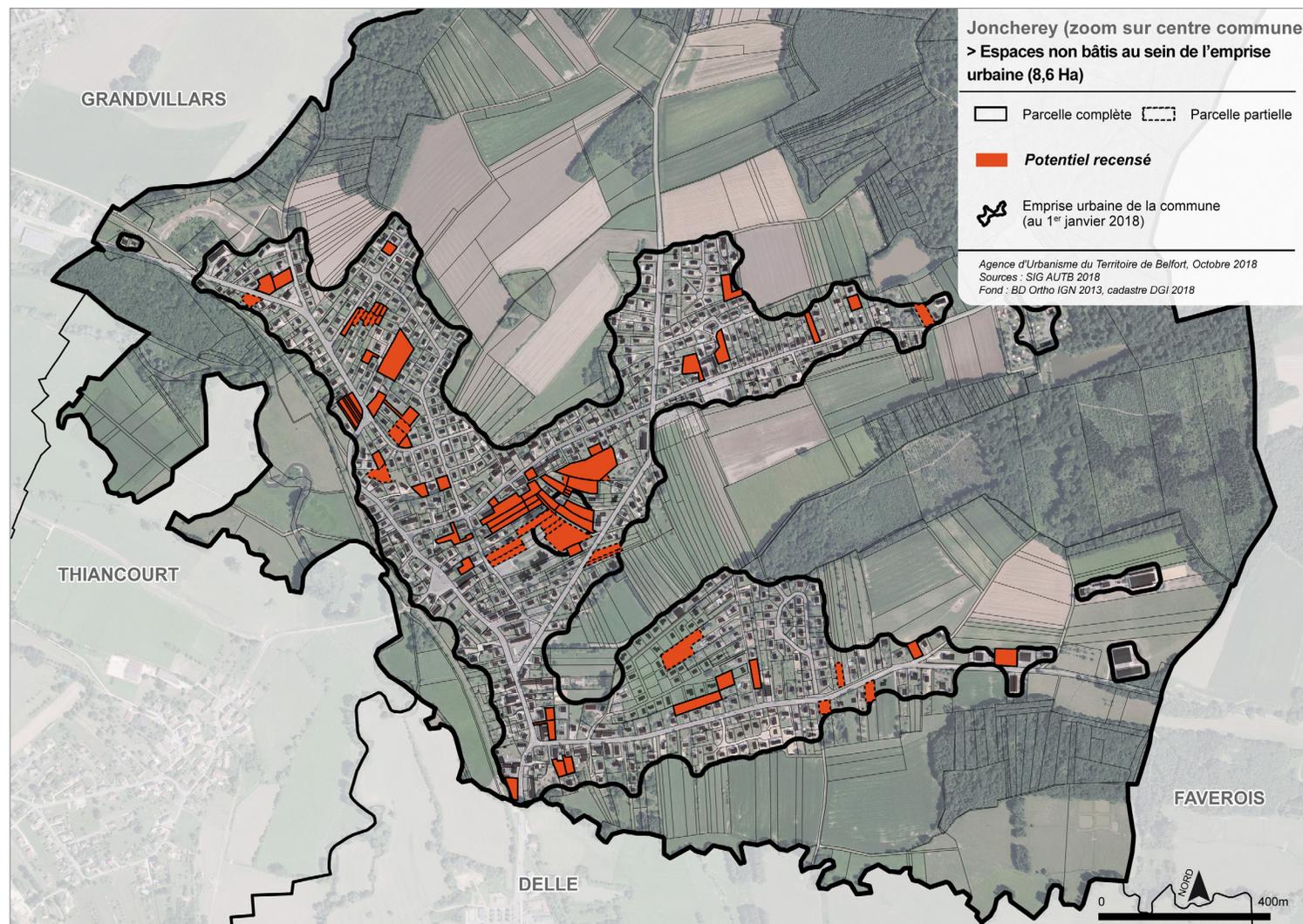
L'emprise urbaine de la commune de Joncherey a été délimitée à partir du bâti référencé dans le cadastre au 1<sup>er</sup> janvier 2018.



• Repérage cartographie des espaces libres au sein de l'emprise urbaine

Le foncier restant potentiellement urbanisable dans l'emprise urbaine a été évalué à partir du cadastre au 1<sup>er</sup> janvier 2018 et de l'orthophotographie 2017.

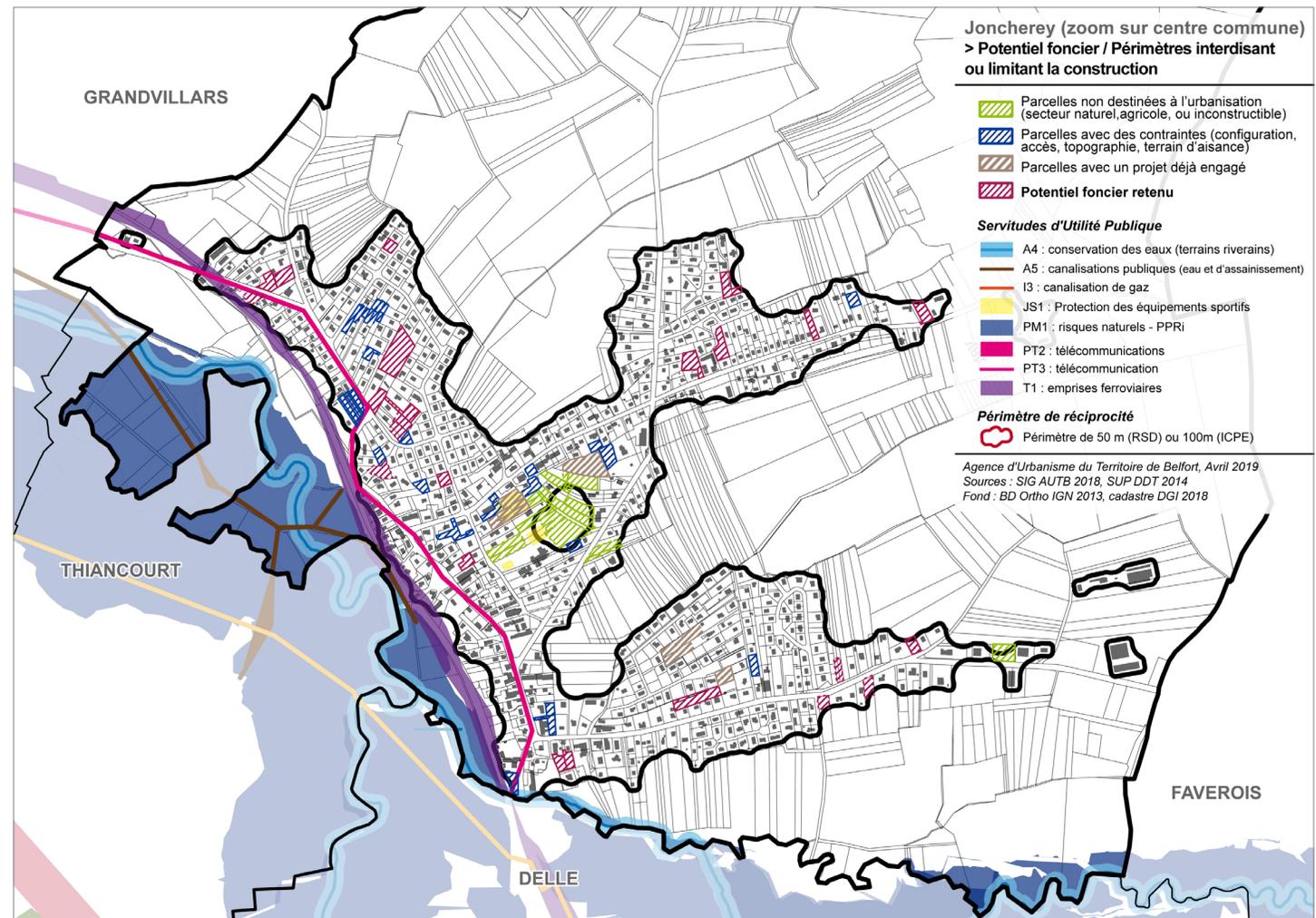
Dans un premier temps, les parcelles libres de toute construction ont été recensées, tantôt en totalité, tantôt partiellement, dès lors que leur surface est supérieure à 500 m<sup>2</sup>. Pour les parcelles partielles, il a été tenu compte d'un recul nécessaire d'environ 10 mètres par rapport à l'habitation principale, de façon à laisser un peu d'aisance.



- **Appréciation du niveau de constructibilité des terrains**

D'autres niveaux de précision ont été apportés afin **d'apprécier au plus juste la constructibilité des terrains** :

- le périmètre limitant ou interdisant la construction (SUP dont PPRI, périmètre de réciprocité,...),
- la configuration des parcelles identifiées,
- la topographie, l'accessibilité, et la présence des VRD (voiries et réseaux divers),
- la caractéristique naturelle des parcelles (zone humide...),
- les zones non destinées à l'urbanisation dans le document d'urbanisme.



- **Le potentiel foncier constructible : 2,1 hectares (3 hectares avec 30 % de rétention foncière)**

8,6 hectares d'espaces libres ont été identifiés au sein de l'emprise urbaine de la commune de Joncherey.

Les espaces disponibles se divisent en deux catégories :

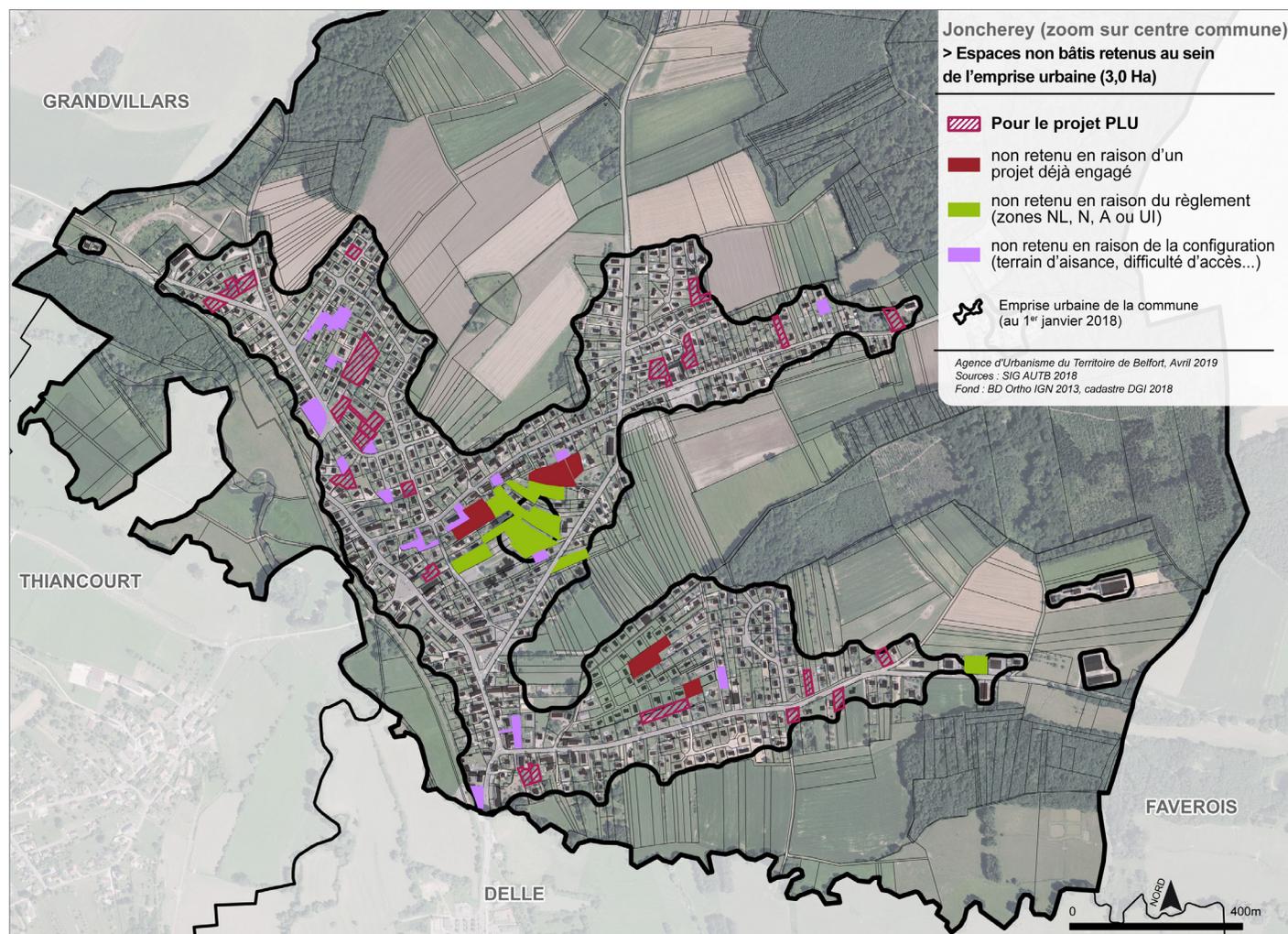
- **les parcelles conservées, qui représentent 3 ha,**
- un ensemble de parcelles (5,6 ha), qui n'est pas pris en compte dans le potentiel. Ces parcelles se situent dans un périmètre limitant ou interdisant la construction (périmètre de réciprocité, périmètre inondable), sont maintenues en zone naturelle ou présentent une configuration et une accessibilité de la parcelle difficile pour la construction.

In fine, on peut en déduire que **3 hectares d'espaces urbanisables restent disponibles dans l'emprise urbaine de Joncherey.**

Même s'il est vrai que la rétention foncière reste une notion floue, elle est néanmoins réelle puisque la mobilisation du foncier privé n'est pas chose aisée. Au vu du nombre de parcelles concernées, induisant un nombre important de propriétaires, et de leur configuration, le pourcentage de 30 % peut être qualifié de raisonnable. De même, des parcelles sont partielles, ce qui ne facilite pas leur mobilisation.

Dans la définition du projet communal, un pourcentage d'environ 30 % de rétention foncière sera donc pris en compte.

**Au final, le potentiel conservé après rétention foncière est de 2,1 hectares.**



### 3.3.2. Mutation des espaces bâtis

Tout bâti peut être identifié comme mutable. Sont pris en compte les bâtiments vacants (non occupés) et les bâtiments sur lesquels un projet est en réflexion ou engagé. Aucun bâtiment n'est actuellement concerné par un projet de réhabilitation en vue de créer de nouveaux logements.

Les possibilités de réhabilitation d'anciens bâtiments agricoles, granges et dépendances en logement sont faibles à Joncherey. Des bâtiments (estimés à deux), liés à une exploitation agricole, présents Grande Rue et dans le secteur 1AU pourraient d'ici 5 ans être transformés en habitation ou disparaître au profit de la création de logements.

L'analyse de la vacance du parc de logements (carte page 17) permet de déterminer le potentiel de création de logements par réhabilitation de bâtis existants. Globalement, le parc de logements de Joncherey est de bonne qualité.

La vacance est faible à Joncherey ; elle représente un taux d'environ 5 % (une vingtaine de logements) et concerne surtout des logements privés anciens (construits avant 1968), disséminés dans toute la commune.

Cependant, il est très difficile d'agir sur ces logements privés et ils ne viennent pas en déduction du besoin en logements à échéance du PLU au vu de l'incertitude qu'ils soient réhabilités. La rénovation de ces anciennes constructions s'avère complexe en raison de nombreuses difficultés :

- problème de succession s'éternisant : les indivisaires n'arrivant pas à s'entendre,
- difficulté pour le propriétaire de se séparer d'un patrimoine familiale : propriétaire moralement attaché à la construction (maison de la famille,...),
- difficultés architecturales et structurelles de diviser ces constructions et constituer plusieurs appartements, impossibilités techniques de rénover..
- conservation d'un actif immobilier en attendant d'avoir les moyens financiers de rénover,
- surcoûts économiques pour réaliser les démolitions, puis les travaux d'aménagement,
- spéculation immobilière, rétention immobilière.

En raison de ces difficultés et entraves à la rénovation immobilière, le potentiel de production de logements par réhabilitation d'immeubles apparaît très modéré à Joncherey.

Néanmoins, les élus sont prêts à saisir toutes les opportunités pour agir sur ces logements qui se situent surtout dans le cœur de village pour lequel, les élus souhaitent rendre celui-ci encore plus dynamique et donc attractif (cf PADD). Au-delà de cette vision à long terme, l'élaboration du PLU permet à la Commune de se doter du droit de préemption urbain, outil majeur en matière de politique foncière.



## PARTIE B

# Organisation territoriale



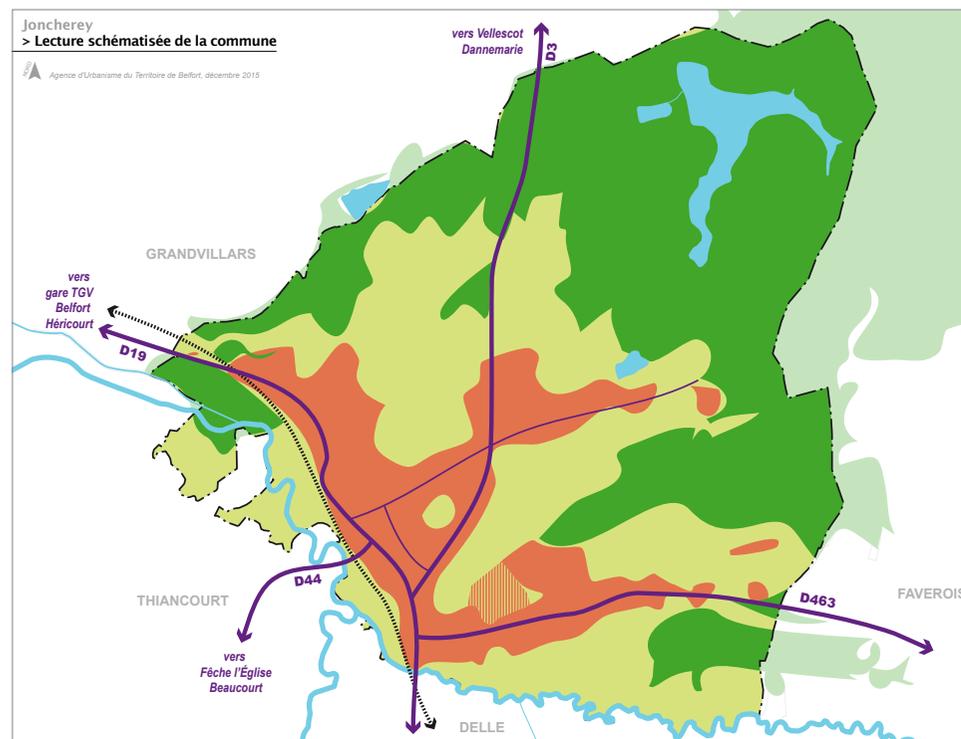


## 1. Présentation générale

Joncherey est une commune modeste du Sud Territoire ouvrant la porte du Sundgau. En effet, elle est au carrefour des routes desservant le Sundgau, et adossée contre le grand massif forestier annulaire du Grand Bois et du Bambois, regorgeant de nombreux étangs, disposés sur les communes de Joncherey, Faverois et Suarce.

Joncherey est aussi une commune bâtie sur l'itinéraire historique rejoignant la Suisse, via la route D19 et la voie ferrée, toutes deux suivant le corridor naturel de l'Allaine.

La route D463, en direction de Faverois à l'Est, et la route D3, en direction de Boron et Vellescot au Nord, sont deux autres axes viaries importants de la commune le long desquels l'urbanisation du centre s'est développée. Une quatrième route départementale, la D44, prend part au territoire communal de Joncherey ; depuis le centre, elle relie la D19 à Thiancourt.



Autour de l'espace urbanisé, situé plutôt en partie Sud du territoire communal, se développe un ensemble d'espaces agro-naturels ouverts. Le tiers Nord du territoire communal est quant à lui couvert par des boisements, au sein desquels est localisé le grand étang Verchat.

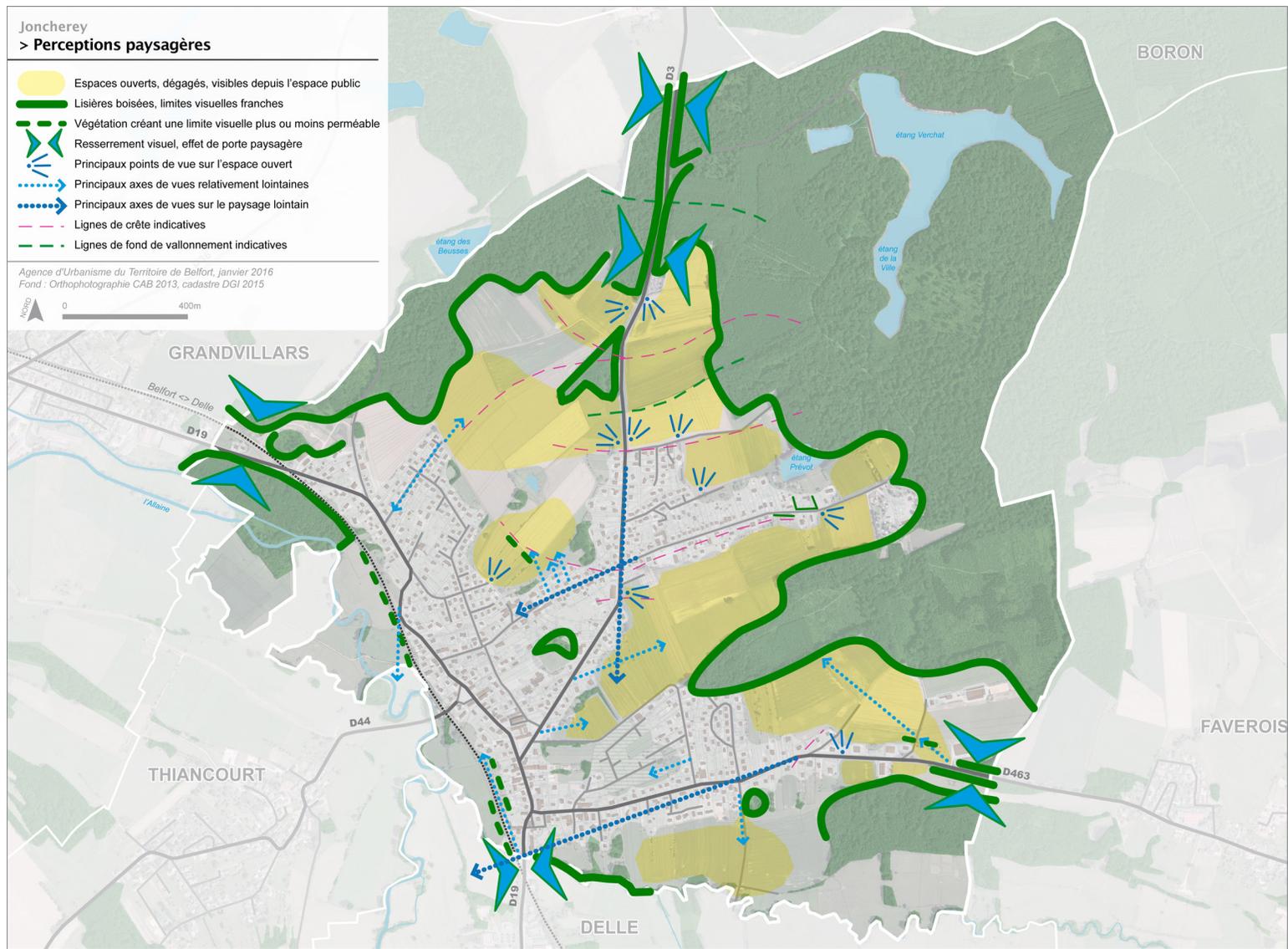
### 1.1. Lecture paysagère

Si l'on approfondit le sujet du paysage, plusieurs éléments peuvent être signalés.

Un relief vallonné agrémenté la commune. Les lisières de la grande masse boisée au Nord de la commune structure le fond de scène du paysage, notamment depuis les espaces ouverts des champs et des prés. Toutefois, en raison de ce vallonnement, les lisières ne sont pas visibles partout, notamment depuis le bas du village. À l'inverse, depuis les parties hautes urbanisées, le vallonnement permet certaines vues lointaines intéressantes vers le Sud-Ouest, sur la plaine de l'Allaine et ses boisements plus lointains.

Le long de la voie ferrée, quelques plantations organisent un « rideau » végétal qui ne masque pas véritablement le paysage mais le filtre.

Enfin, on peut remarquer que chacune des entrées sur le territoire communal de Joncherey depuis les routes départementales est soulignée par un effet boisé du paysage. En effet, depuis Faverois, Delle ou encore Grandvillars, se crée un effet de resserrement visuel par le rapprochement des plantations en bord de voie, qui participe à structurer une porte naturelle, porte symbolique valant repère d'entrée sur le territoire communal. Enfin, au Nord sur la D3, le resserrement visuel est d'autant plus présent qu'il est plus important puisqu'il s'agit de la traversée du bois, qui s'ouvre ensuite largement sur les champs vallonnés, avant d'atteindre plus au Sud l'entrée de ville elle-même.



## 1.2. Entités paysagères

Les différents éléments du paysage peuvent être résumés et regroupés en quelques grandes catégories et plusieurs « entités » paysagères.

Les grandes catégories paysagères à Joncherey sont :

- le fond de vallée de l'Allaine à partir duquel se développe le village,
- les espaces ouverts au cœur de la commune,
- les massifs boisés au nord.

Les entités paysagères constituent des ensembles relativement homogènes s'appuyant sur ces catégories.

Sept grandes entités sont définies à Joncherey.

**p.1** : La première entité paysagère est constituée de l'ensemble des boisements continus disposés au nord de la commune, en bordure de Grandvillars, Boron et Faverois. Le paysage forestier fait l'unité et son ampleur justifie l'entité. Seule la route D3 la traverse, et ponctuellement l'éclaircie par la présence des étangs. Alors que les boisements de cette entité se prolongent sur les communes voisines concernées par le massif forestier, les boisements en limite de Grandvillars marquent la limite administrative mais ne débordent pas sur le territoire de Grandvillars.

**p.2** : Composée de deux ensembles disjoints, répartis de part et d'autre du village bâti, cette deuxième entité concerne chacun des deux petits massifs boisés en bordure de voie qui participent à l'effet de resserrement visuel valant porte naturelle en entrée de territoire communal.

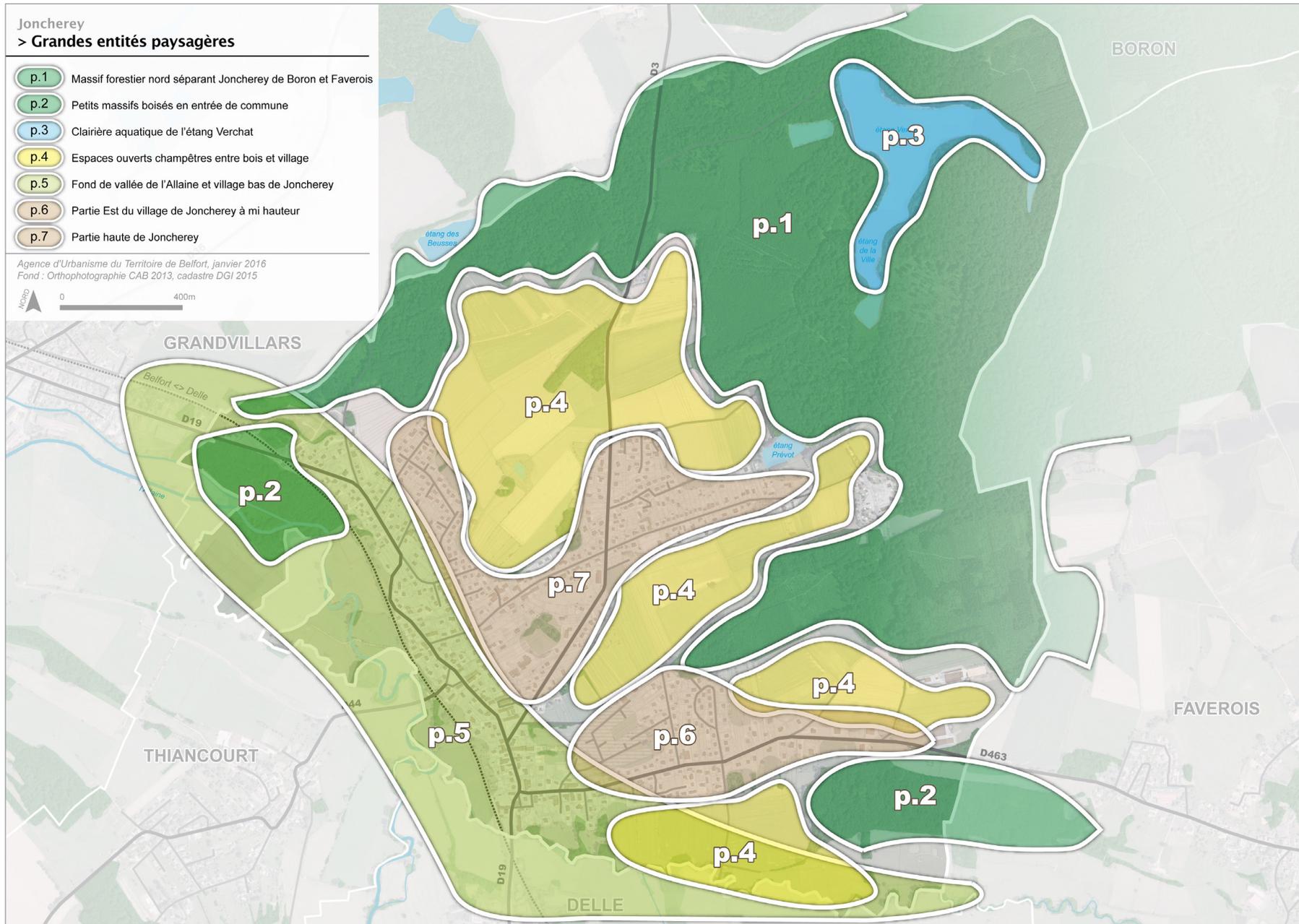
**p.3** : Par sa dimension plus importante que les autres étangs du secteur, l'étang Verchat constitue une entité paysagère à part entière, d'autant qu'il crée une véritable clairière aquatique au sein du massif boisé. Le fait que le projet des Cabanes se soit développé ici préalablement à l'élaboration du présent PLU renforce la justification du paysage propre à ce lieu, à cette entité.

**p.4** : La quatrième entité se présente sous plusieurs « bulles » paysagères disjointes, puisque l'entité porte sur les espaces ouverts des champs et prairies, séparés les uns des autres par l'effet de masses urbanisées ou boisées. À la caractéristique de l'espace ouvert s'ajoute celle du relief, apportant davantage de richesse quant au paysage ainsi défini.

**p.5** : Le fond de vallée de l'Allaine, sur le territoire communal de Joncherey est le fil conducteur de cette cinquième entité paysagère. Le corridor de l'Allaine constitue la partie basse de la commune. Quant au paysage lui-même, il est bien plus varié et pêle-mêle que les autres entités, puisqu'il mêle franges paysagères du village, ripisylve de l'Allaine en limite communale, et une partie du village bâti, celle développée le long de la voie ferrée et de la route D19. À noter qu'une partie des entités 2 et 4 précédemment évoquées chevauche cette cinquième entité.

**p.6** : Cette sixième entité, ainsi que la suivante, portent sur le village bâti. Il sera davantage développé par la suite au travers de l'analyse urbaine. Cette entité permet de signaler le constat que l'urbanisation du village, depuis le centre qui s'est développé le long de la D463, forme un ensemble cohérent qui se détache un peu du reste de la commune, mis à l'écart notamment par la présence des « bulles » paysagères p.1 et p.4. Cette portion urbaine Est est caractérisée par une altitude à mi-hauteur du village.

**p.7** : La dernière entité paysagère porte sur la partie urbanisée du village qui se développe en partie haute et sur les pentes du vallonement, autrement dit, au Nord des entités p.5 et p.6. Cette dernière entité paysagère définit notamment les limites des espaces ouverts de l'entité p.4.



### 1.3. Entrées de village

Joncherey comporte cinq entrées de village.

La problématique des entrées de ville ou de village dans le PLU relève de deux aspects :

- l'observation de l'état des lieux défini par chacune des routes qui dessert l'espace urbanisé depuis l'extérieur ;
- le cadre légal défini par l'article L.111-6 du code de l'urbanisme. Ce cadre législatif vise à interdire une urbanisation nouvelle en bordure de voies rapides et à grande circulation, dans un objectif de qualité et de préservation du paysage et de l'architecture en entrée de ville. En l'occurrence à Joncherey, la route D19 est classée comme voie à forte circulation bruyante. L'entrée de village au sud depuis Delle ne comporte pas réellement d'enjeu en raison d'une quasi continuité bâtie et de la présence de la voie ferrée. En revanche, l'entrée nord depuis Grandvillars est directement concernée.

Toutefois, cette problématique d'entrée de ville reste valable partout dans son esprit. Qualités paysagère et architecturale ne devraient pas se limiter à la seule relation au grand trafic routier.

Observons la situation de chacune des 5 entrées de village

#### E1 : depuis Grandvillars

Les zones urbaines de Grandvillars et Joncherey ne sont pas en contact, mais restent relativement proches (200 à 300 m seulement). La route D19 est droite, permettant de deviner au loin, dans l'axe de la route, l'urbanisation proche de Joncherey depuis la sortie de Grandvillars. Toutefois, les arbres présents en bord de route, soit isolés soit par bosquets ou petits massifs, alternant avec quelques constructions isolées, brouillent la lecture d'ensemble et tendent à rapprocher les deux communes. Néanmoins, l'entrée à Joncherey est marquée par le massif boisé au sud, en bordure droite, apportant un changement paysager affirmé entre les deux communes. Le franchissement de la limite communale correspond quasiment au début de ce massif boisé. 200 m environ plus loin, la route croise de biais la voie ferrée Belfort-Delle avec la maison de l'ancien garde-barrière. C'est à ce niveau que le panneau routier signalant l'entrée dans la zone agglomérée du village est implanté. La frange boisée sur la droite est un peu plus en retrait tandis qu'à gauche, le paysage est relativement ouvert, le bord de la voie ferrée actuellement dégagé, permettant de disposer dans le champ de vision l'ensemble des premières maisons du village. On peut enfin noter la présence d'un grand pin sur la droite, en bord de voie ferrée devant le pignon d'un bâtiment ; cet arbre qui se détache nettement marque le paysage d'entrée de village.

Cette première entrée de village porte un enjeu certain ; non seulement au regard de la problématique de l'amendement Dupont, mais encore par l'évolution possible du paysage, notamment au travers de la préservation des plantations existantes et du traitement des abords de la voie ferrée liée à sa remise en service très prochainement. L'entrée de village étant disposée au croisement de la D19 avec la voie ferrée, il convient de maîtriser le paysage par les aménagements apportés aux abords de la voie ferrée.

#### E2 : depuis Delle

Sur la route D19, l'entrée de village depuis Delle s'effectue quasiment dans la continuité de l'espace urbanisé dellois. Une centaine de mètres non-bâties séparent les deux communes. Cette transition est marquée dans le paysage par quelques arbres en bord de route, dissimulant en partie les constructions de Joncherey. À ces arbres s'ajoute le franchissement successif de la voie ferrée Belfort-Delle (passage à niveau) et de la Covatte (pont sur la rivière). Le panneau routier d'entrée de ville est disposé entre ces deux franchissements, donc curieusement prématurément à la limite communale puisque celle-ci épouse la Covatte. Les arbres sont en grande partie ceux de la ripisylve qui accompagne les berges de la Covatte. Mais les maisons de Joncherey surviennent tout de suite dans le paysage, accentué par un petit virage de la route qui donne à voir plus de façades bâties qu'une vue lointaine, et aussi parce que l'effet de centre de la commune se fait ressentir par l'urbanisation aux abords de l'intersection proche avec la D463 en direction de Faverois. À noter que le clocher de l'église est visible dans l'axe de la D19 jusqu'à la séquence de franchissement ; aussi l'automobiliste peut-il se douter qu'il s'agit bien d'une nouvelle commune s'il a été quelque peu distrait lors de cette quasi continuité bâtie entre Delle et Joncherey. L'enjeu de cette entrée de commune porte davantage sur le traitement des abords de la voie ferrée que sur l'urbanisation.

#### E3 : depuis Faverois

Environ 500 m séparent la sortie de Faverois et l'entrée dans Joncherey. La route D463 est inscrite dans la pente du paysage vallonné, plutôt ouvert et bordé de quelques arbres d'alignement. Le franchissement de la limite communale s'effectue lors d'une séquence paysagère où un massif étiré d'arbres intervient sur le bord gauche de la route prenant la relève de l'alignement d'arbres, puis est rejoint par un autre massif de l'autre côté de la voie, créant ainsi un fort resserrement du champ de vision, pris en étau entre deux murs boisés de part et d'autre de la route, sur quelques mètres. Le paysage s'ouvre ensuite à nouveau, selon la même configuration précédente : pente du paysage ouvert vallonné, donnant à voir quelques toits au loin, annonçant visuellement Joncherey. Deux à trois arbres accompagnent le panneau d'entrée de commune au devant des premières constructions qui restent encore très peu denses dans un paysage naturel encore dominant. La route est simple, rectiligne, sans aménagement spécifique, les bas-côtés étant en herbe au niveau de la voie. La configuration de cette entrée de village est lisible d'elle-même, elle ne peut surprendre

l'automobiliste, et ne requiert a priori pas d'aménagement ou de dispositif particulier. La végétation présente et le paysage dans son ensemble apportent une transition avec l'urbanisation. Il n'y a pas de rupture brutale.

#### **E4 : depuis Boron**

Sur la D3, le franchissement de la limite communale au nord de Joncherey s'effectue imperceptiblement dans le paysage forestier du massif du Grand Bois et du Bambois. Au sortir des boisements, le paysage s'ouvre sur les champs, mais le vallonnement et les quelques faibles inflexions du tracé de la route ne permettent pas de voir le village au premier abord. Puis vient le moment pour l'automobiliste où sa position sur la route en point haut de ligne de crête, en ligne droite, le paysage dégagé de tout arbre de part et d'autre, offre une vue sur les premières maisons aux façades très claires et aux toits rouge brique qui se dégagent nettement sur une autre ligne de crête au niveau de la rue de Leige. Quelques mètres avant d'atteindre cette position, le panneau routier d'entrée en zone agglomérée annonce l'entrée de village complété par l'aménagement d'un petit îlot routier central écartant les deux sens opposés de circulation. Tandis que sur la gauche le paysage est grand ouvert sur le champ, et sur les maisons de la rue de Leige lorsque les plantations sont récoltées et fauchées, le bord droit de la route est ponctué de quelques plantations arbustives qui filtrent les premières constructions à l'Ouest de la D3. Le reste des maisons de Joncherey se découvre peu après dès lors que la route bascule sur l'autre versant de ce relief vallonné. La configuration de cette entrée de village est lisible ; l'automobiliste ne peut prétendre être surpris par l'arrivée dans la commune. Il n'y a pas de grande transition entre les maisons de la rue de Leige et le paysage agro-naturel. Toutefois la situation est acceptable du point de vue paysager et urbain par la localisation de la rue et du champ devant ces maisons (au Nord). L'enjeu est de ne pas développer l'urbanisation de l'autre côté de cette rue de Leige, ce qui serait regrettable, car cela rendrait les nouvelles constructions beaucoup trop exposées, bien plus visibles sur la pente du vallonnement et réitérant la problématique de la limite urbain/nature agricole.

#### **E5 : depuis Thiancourt**

La séquence d'entrée de village depuis Thiancourt est assez rapide et quelque peu surprenante, bien que différents éléments paysagers viennent souligner et appuyer l'annonce de l'entrée de village, certes sur quelques mètres seulement. En quittant les champs de Thiancourt, un bosquet boisé lié à la ripisylve d'un méandre de l'Allaine intervient dans l'ouverture du paysage sur le bord gauche de la route avant que celle-ci emprunte un pont qui enjambe l'Allaine et franchisse un rideau boisé correspondant à la ripisylve soulignant le cours de la rivière ; ce seuil correspond à l'entrée dans le territoire communal de Joncherey. Quelques mètres après le pont, le panneau routier d'entrée de zone agglomérée annonce Joncherey suivi immédiatement du franchissement du passage à niveau sur la voie ferrée Belfort-Delle. La maison de l'ancien garde-barrière est la première de seulement trois maisons en bord de cette route D44 entrant dans Joncherey. La D44 aboutit sur un espace urbain simulant une

place avant son intersection avec la route principale, la D19. On s'aperçoit combien cette dernière entrée de village est un concentré sur quelques mètres linéaires de jalons visuels sur le parcours annonçant l'entrée dans la commune. Autant d'éléments qui remplacent naturellement d'éventuels dispositifs routiers aménagés, d'autant que cette voie n'est pas la plus fréquentée.



### 1.4. Analyse du bâti

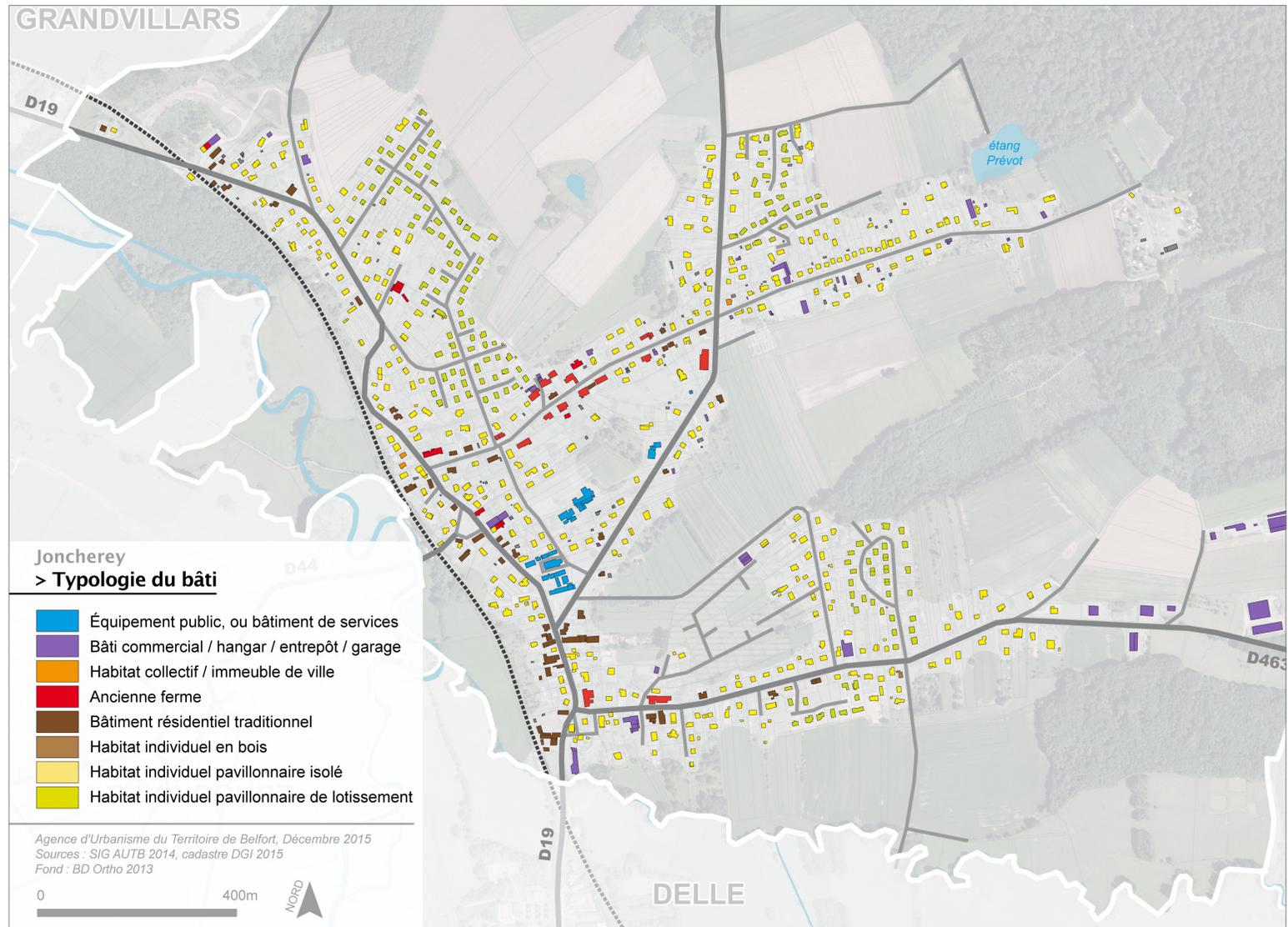
Outre l'observation historique du développement urbain de la commune qui donne à voir un essor des constructions aux abords des principaux axes mais aussi le long de la rue transversale du Bambois (cf. § 1.1), notons ce qui fait la commune dans ses composantes bâties.

En termes de vocation du bâti, la très grande majorité des bâtiments est résidentielle ; à l'habitat exclusif s'adjoignent quelques bâtiments mêlant habitat et commerces ou services en rez-de-chaussée. Ces bâtiments sont peu nombreux et sont situés le long de la D19 et dans le centre près de l'intersection entre les routes D19 et D463. Quelques équipements publics sont regroupés dans le centre (mairie, école, église), à l'exception du cimetière plus en retrait au Nord de la commune. Enfin quelques bâtiments d'activités sont construits çà et là dans la commune, avec un plus fort regroupement en entrée Est de village vers Faverois.



Plus dans le détail, en termes de typologie bâtie, les bâtiments d'activité revêtent principalement la forme de hangar ou de « boîte » commerciale. L'habitat est quant à lui plus varié dans sa typologie bâtie. De rares bâtiments d'habitat collectif sont présents, la majorité étant individuel.

D'anciennes maisons et des logis d'anciennes fermes sont présents dans le centre et le long de la rue du Bambois. Les autres maisons sont des pavillons individuels soit isolés soit issus de lotissements. Leur architecture est variée, côtoyant plusieurs styles, allant de l'architecture traditionnelle locale, à la maison en bois ou au pavillon contemporain aux volumes imbriqués, décalés, ou inversement plus simple mais à toiture terrasse, en passant par les pavillons des années 1960 et 1970.



• **Variété des styles bâtis**



Bâti traditionnel et anciennes fermes



Bâti traditionnel



Pavillon années 1970, toiture dissymétrique à pente faible



Pavillon avec lucarne en trapèze affirmée



Pavillon traditionnel réhabilité



Pavillon volume carré années 1970, toit à 4 pans



Maison style chalet, bois et faible pente de toit



Maisons individuelles contemporaines

Joncherey comporte plusieurs secteurs de lotissement : autour de la rue sous la Creuse, et rue Champ du Mai, épaississant l'urbanisation au nord de la D19, mais aussi rue du 11<sup>e</sup> Dragon, et rue de Leige, au nord de la commune, rattachées à la D3, et aussi rue du 44<sup>e</sup> RI depuis la rue du Caporal Peugeot (D463), et plus récemment le lotissement de la Prairie des Joncs construit au sud de celle-ci. Sans compter le nouveau lotissement « le Clos du verger », entre les rues du Caporal Peugeot, la rue sous le Rang et le chemin des écoliers.

• **Les clôtures**

Toutes ces maisons sont des bâtiments isolés, implantés en retrait par rapport aux voies et limites parcellaires, ce qui induit une forte présence des clôtures. Celles-ci sont à l'image des styles architecturaux : très variées, en formes, styles, couleurs, hauteurs, nature. L'enchaînement des clôtures présente peu de cohérence au sein d'une même rue. Pire que cela, on peut regretter d'une part quelques cas où les clôtures sont manifestement trop hautes et aveugles, et d'autre part celles dont le portail ne s'accorde absolument pas avec.



## ● Couleurs de façades

Enfin, concernant les couleurs des façades, là encore, les maisons de Joncherey appellent la diversité voire la liberté. On peut néanmoins constater deux tendances :

- d'une part, les couleurs sont globalement claires ou fades, sauf certaines maisons qui au contraire portent une couleur affirmée, très voyante, d'autant plus visible lorsqu'elle est éclairée par le soleil (bleu, orange, jaune).
- d'autre part, les constructions contemporaines (et les ravalements récents des autres maisons qui les imitent) ont tendance à revêtir des couleurs très claires (blanc cassé, crème, beige clair) ou jouant avec les gris, ce qui appauvrit la coloration du paysage urbain et rend toutefois les maisons assez visibles en période d'ensoleillement.

La fadeur colorée des façades est dans quelques cas rééquilibrée par un apport de couleur plus soutenue ou sombre appliquée à certains éléments de ferronnerie ou menuiserie (volets battants, garde-corps, clôtures), ou sur le soubassement. En revanche, la fadeur de la façade est accentuée dans son ensemble lorsque la maison, aux façades enduites d'une couleur claire, comporte des ouvertures simples, aux châssis blancs, et aux volets roulant en PVC blanc.

*Des façades aux couleurs claires, voire fades, impression parfois accentuée par le blanc des menuiseries ou clôtures*



*Des façades claires réhaussées d'une pointe de couleur*



*Les constructions récentes portent des couleurs où le gris est le fil conducteur manifestement tendance, ou le blanc*



*Quelques façades aux couleurs plus affirmées*



## 1.5. Patrimoine urbain

Joncherey est un village très pavillonnaire où les maisons relèvent en grande majorité d'une architecture ordinaire, datée de l'époque des lotissements dans lesquels elle est inscrite. La coloration des maisons n'apporte n'y originalité ni grande variété.

Toutefois, une petite part de l'habitat de Joncherey, issue d'une histoire passée, apporte un certain intérêt au village par la marque de son identité originelle, celle d'une architecture aujourd'hui dépassée mais qui en fait le charme. Ces bâtiments signalent ce qui peut constituer le cœur historique de la commune, même s'il ne correspond pas nécessairement au centre-bourg actuel où s'exerce la vie quotidienne du village.

Ces bâtiments anciens concernent :

### - Une vingtaine de bâtiments qui sont d'anciennes fermes

Ces constructions se repèrent facilement par leur grand volume bâti, et leur grande toiture (grande par leur hauteur et grande par leur surface visible) ; une partie du toit se prolonge davantage pour faire office de auvent à la partie de l'ancienne grange, caractérisée par la grande porte en bois, soit avec une ouverture cintrée, soit carrée avec un linteau visible, parfois encore en bois apparent sur la façade. Leur implantation est en retrait de la voie, initialement pour faciliter l'accès et la manœuvre du matériel. Aujourd'hui le retrait est clôturé sur la voie pour délimiter une cour à l'avant du bâtiment qui sert désormais presque exclusivement de logement. Quelques anciennes fermes de Joncherey comportent des façades à colombage, ce qui renforce le caractère rural identitaire des lieux, rappelant que l'on est ici aux portes du Sundgau. Colombage ou non, la plupart des fermes ont conservé des volets battants aux fenêtres, ce qui contribue à préserver la valeur du bâtiment.

Certaines fermes sont entièrement réhabilitées, d'autres ponctuellement touchées par le remplacement des fenêtres et de la porte, voire du toit. On peut aussi constater l'intégration de panneaux solaires en toiture, profitant dans ces cas-là de la grande emprise de toiture et de son orientation.

### - Et une quarantaine d'autres bâtiments à l'architecture traditionnelle (maison de style franc-comtois, esprit de la maison ouvrière...)

Ces constructions ont des volumes bâtis simples, des toitures à deux pans (avec demicroupes en pignon pour la maison franc-comtoise), des façades ordonnancées par une régularité des fenêtres à l'encadrement en pierre apparent. La plupart d'entre eux ont conservé leurs volets battants en bois.

Les autres maisons qui relèvent de la maison ouvrière ont une emprise au sol plus modeste, une façade principale limitée à trois travées avec la porte d'entrée centrée, souvent accompagnée d'une marquise et d'un perron puisqu'elles sont toujours surélevées avec leur soubassement. La maison ouvrière est en retrait de la voie,

accompagnée de son jardin-potager, tandis que la maison franc-comtoise est plus proche de la rue, voire en alignement de la voie, où la façade contribue à qualifier l'espace public de la rue.

Ces constructions sont disposées pour l'essentiel rue du Bambois et sur une partie de la D19.

Elles participent à ce qui peut faire patrimoine dans la commune. Un patrimoine résidentiel courant, mais intéressant d'autant qu'il n'y a pas réellement d'autres éléments majeurs de patrimoine dans la commune, outre les quelques autres éléments non résidentiels suivants :

- **la mairie** : volume simple à plan carré, la construction est intéressante par les éléments de structure et de composition en pierre apparente (encadrement des ouvertures, chaînes d'angle, double corniche-bandeau) et par la façade sud-ouest qui porte le caractère solennel du bâtiment par un emmarchement en pierre qui semble surélever le bâtiment et par le rez-de-chaussée traité entièrement en pierre selon un bossage continu dans lequel prennent place trois ouvertures cintrées. Il est cependant regrettable que les fenêtres aient perdu leurs volets battants au profit de volets roulants ordinaires (les gonds restent visibles en façade), ce qui appauvrit architecturalement la façade.

- **l'église** : construite en 1865, elle est simple et traditionnelle, et trois volumes distincts se lisent de l'extérieur : le clocher, le corps principal (la nef et ses collatéraux), et le chevet dont la toiture est plus basse. La flèche du clocher est élancée et noire facilitant sa visibilité de loin dans le paysage, la toiture du reste de l'église est en tuiles rouges. Les façades toutes en pierres soulignent les courbes parfaites des ouvertures de type romanes et les arcs en plein cintre des éléments de composition.

- **la chapelle** : petit édicule situé dans l'angle que fait la rue d'Alsace. La construction est très simple et de taille modeste, à plan carré, avec peu d'ouvertures mais en plein cintre, avec deux caractéristiques qui signalent sa vocation : une croix en pierre disposée sur le faîtage en bordure sud et une petite ouverture trilobale de type rosace au-dessus de la porte d'entrée. Le bâtiment semble avoir fait l'objet d'une réhabilitation/restauration relativement récente mettant en avant la pierre apparente en façades.

- **une vierge** : petite statue représentant la Vierge à l'enfant, implantée face à la chapelle de l'autre côté de la route. La statue est peinte, (les couleurs dominantes étant le blanc et le bleu des draperies) et posée sur un piédestal composé de l'empilement de deux socles en pierre de tailles différentes.

- **l'ancienne tuilerie** : situé le long de la rue d'Alsace, juste après la chapelle, c'est un long bâtiment dont le volume rappelle celui d'un grand corps de ferme ; il est aujourd'hui réhabilité et abrite manifestement du logement.

• et enfin **le Monument du Caporal Peugeot**, inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques depuis 1998. Ce monument a été inauguré le 20 septembre 1959 par le ministre des anciens combattants pour remplacer le monument original, inauguré par Raymond Poincaré en 1922 mais dynamité lors de la deuxième guerre mondiale.

Pour finir, quelques éléments d'architecture intéressants participent à valoriser les bâtiments, même si ces derniers ne présentent pas d'intérêt patrimonial dans leur ensemble. Il s'agit par exemple de la qualité d'une clôture (pierre du mur bahut, grille, portail, pilier), de ferronnerie de balcon ou de garde-corps d'un perron. Mais aussi des marquises ou des vérandas anciennes. Ou encore certains linteaux en pierre apparente de fenêtres ou de portes (partiellement cintrés, gravés...).

Autant d'éléments qu'il convient de préserver autant que possible.

Mairie



Église



Chapelle

Monument du C<sup>al</sup> Peugeot

Plusieurs anciennes fermes de la rue du Bambois



Ancienne tuilerie



Maison restaurée



Ferme et piliers d'entrée



Grands volumes bâtis du centre



## 1.6. Les vestiges archéologiques, témoins de l'occupation humaine

Aucun site archéologique n'est actuellement connu du service régional de l'archéologie sur le territoire communal de Joncherey.

Si des vestiges sont découverts, ils ne doivent en aucun cas être détruits avant l'examen par un archéologue habilité.

Tout projet ayant une incidence sur le sous-sol à l'emplacement ou aux abords des sites signalés devront être présentés à la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC). Après l'instruction du dossier, le service régional de l'Archéologie proposera, si besoin est, des prescriptions au titre de l'archéologie préventive. Ces prescriptions feront alors l'objet d'un arrêté préfectoral transmis à la personne projetant les travaux et à l'autorité administrative chargée de l'instruction du dossier, afin par exemple de mettre en place un diagnostic archéologique.

À ce jour, la commune de Joncherey ne fait pas l'objet d'un tel arrêté.

## 1.7. Entités urbaines

Ces ensembles sont le résultat d'une lecture du village et de son paysage local. Les entités urbaines regroupent des portions du village qui présentent une similitude sinon une certaine cohérence parmi différentes caractéristiques (architecture, implantation, organisation, paysage, voirie, histoire...) qui créent une ambiance particulière, une ambiance propre à même de définir une identité pour chacune des entités.

On peut remarquer que, à de rares exceptions près, tous les bâtiments ont une hauteur équivalente à un étage et combles au-dessus d'un rez-de-chaussée surélevé. La hauteur bâtie n'est donc pas un critère déterminant à Joncherey.

Au total, dix entités urbaines sont retenues dans la commune.

**u.1** : La première entité regroupe l'ensemble du bâti édifié le long de la D19, sur le « bas » de la rue du caporal Peugeot et le « bas » de la rue d'Alsace. L'ensemble de ce bâti s'apparente à un tissu de faubourg, de traversée de village sur une route départementale, et offre une certaine continuité urbaine malgré un tissu qui peut s'avérer un peu aéré par moment. Ce bâti est ponctué de la végétation présente en arrière-plan ou entre les parcelles bâties. À la jonction des trois grandes routes, le bâti est plus dense et plus ancien, en écho à celui de l'entité suivante.

**u.2** : Cette deuxième entité constitue le centre du village. Le centre en termes de situation et aussi en termes d'équipements. Par ailleurs, le bâti ancien, marqué notamment par les corps de ferme, y est présent.

**u.3** : Cette entité se délimite par toutes les constructions situées au nord-est de la rue de Belfort qui forment un grand secteur pavillonnaire irrigué par les rues Voivre, sur la Creuse, Prés sur la ville, Champ du Mai et l'impasse des Charmilles. Les maisons datent d'époques différentes et présentent quelques variations architecturales et beaucoup de variation de clôtures, mais l'ensemble présente une typologie de lotissement des années 1980, à la trame orthogonale, toutes les maisons ayant peu de variations de volumes, implantées au milieu de leur parcelle particulièrement verte. En effet, cette entité bénéficie d'une forte présence végétale dans son paysage local.

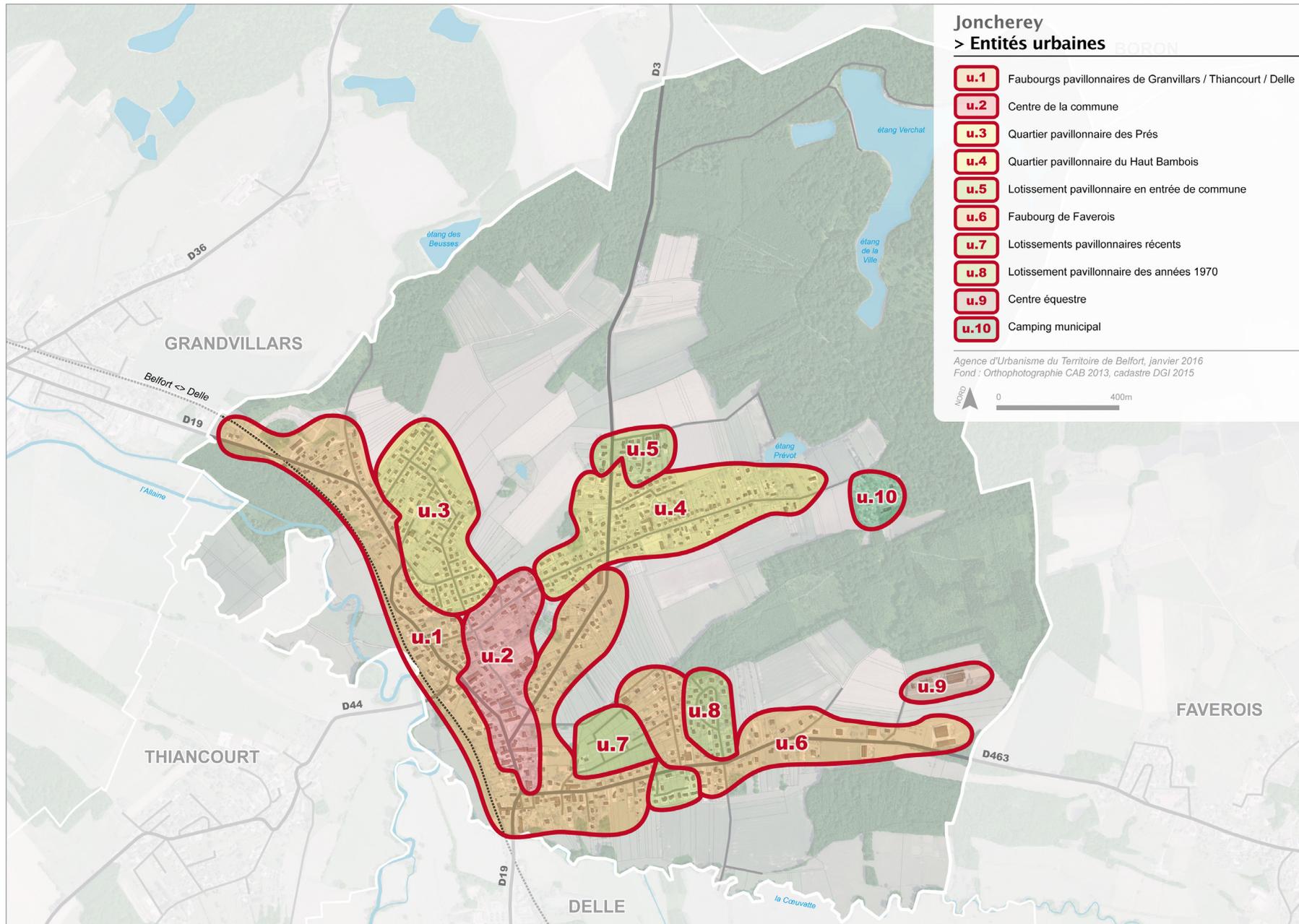
**u.4** : L'ensemble des constructions disposées à mi-hauteur dans la pente de la commune, au niveau de l'axe rue de Bambois — rue des chênes distingue cette quatrième entité urbaine. Elle intègre également les maisons de la rue du 11<sup>e</sup> Dragon. Les bâtiments varient un peu dans leur construction, notamment ceux de la rue du 11<sup>e</sup> Dragon plus récents, à l'architecture respirant les années 1990, que ceux de la rue des chênes, plus traditionnels. Leur particularité commune repose avant tout sur leur situation géographique quant au reste du tissu urbain, « au nord du centre ».

**u.5** : Les bâtiments construits en entrée nord de Joncherey constituent cette cinquième entité urbaine. Construits de part et d'autre de la D3 et autour de la rue et de l'impasse de Leige, ils présentent comme point commun leur architecture récente des années 2000 et une situation en limite de crête paysagère, seuil limite de forte visibilité de loin à cause du relief vallonné.

**u.6** : Cette entité regroupe l'ensemble du bâti de la commune construit le long de la D463 en discontinuité du tissu urbain du centre. Ce bâti revêt une configuration de faubourg en direction de Faverois. Outre l'habitat, elle intègre quelques bâtiments d'activités. L'implantation est plus relâchée et s'inscrit dans la douce pente du coteau.

**u.7** : Cette entité identifie les maisons récemment construites de part et d'autre de la rue du caporal Peugeot. Elle concerne le lotissement récent au sud « la prairie des joncs » et le terrain au nord de la route, derrière les premières maisons en bord de voie, désigné comme « le clos du verger ». Ces constructions récentes se distinguent du reste du tissu urbain par une architecture plus contemporaine, tendant soit vers des volumes plus complexes soit au contraire vers des volumes cubiques accentués par les toitures terrasses qui ne sont pas présentes par ailleurs à Joncherey.

**u.8** : Cette huitième entité porte sur le lotissement constitué autour de la rue du 44<sup>e</sup> R.I. L'architecture des maisons, leur organisation de part et d'autre de la rue en boucle à accès unique depuis la rue du caporal Peugeot lui apportent une spécificité quant au



reste du tissu urbain environnant. Les maisons ont comme point commun notamment leur rez-de-chaussée surélevé au-dessus du garage et une toiture à faible pente, soit à deux pans larges, soit à quatre pans typiques des lotissements de ces années 1960-70.

**u.9 :** Cette avant-dernière entité est de taille modeste et définie par son bâti à l'architecture et à l'implantation spécifiques liées à son activité, en retrait par rapport au reste du tissu urbain de la commune. Il s'agit d'une pension équestre situé à l'Est, non loin de l'entrée de commune depuis Faverois. Une entité quelque peu à l'écart mais néanmoins visible, notamment depuis la route, en raison de sa situation sur les pentes dégagées au nord de la D463.

**u.10 :** Cette dernière entité se définit d'elle-même par ses spécificités : une activité avec une architecture particulière, et légèrement à l'écart du reste du tissu urbain de Joncherey. Il s'agit du camping, de fait différent du reste du village.

### LES ENJEUX

- Maîtriser l'urbanisation nouvelle en évitant de créer de nouvelles juxtapositions pavillonnaires.
- Éviter, sinon limiter, les dessertes exclusives en impasses. L'effet pavillonnaire peut être amoindri par une desserte améliorée, autre que par la route ; les possibilités de liaisons douces entre les différentes entités urbaines sont autant d'atout pour l'organisation et la vie du village à chaque fois que cela est possible.
- Renforcer les séquences paysagères du village, et renforcer notamment l'identité du centre-bourg. S'appuyer sur la richesse du relief lié au vallonnement. À l'inverse, ne pas urbaniser certains secteurs, seuils paysagers au-delà desquels les nouvelles constructions deviendraient agressives dans le paysage général du village.

## PARTIE C

# Fonctionnement territorial





## 1. Les infrastructures de transport et les déplacements

### 1.1. Le réseau routier

#### 1.1.1. La structure du réseau viaire

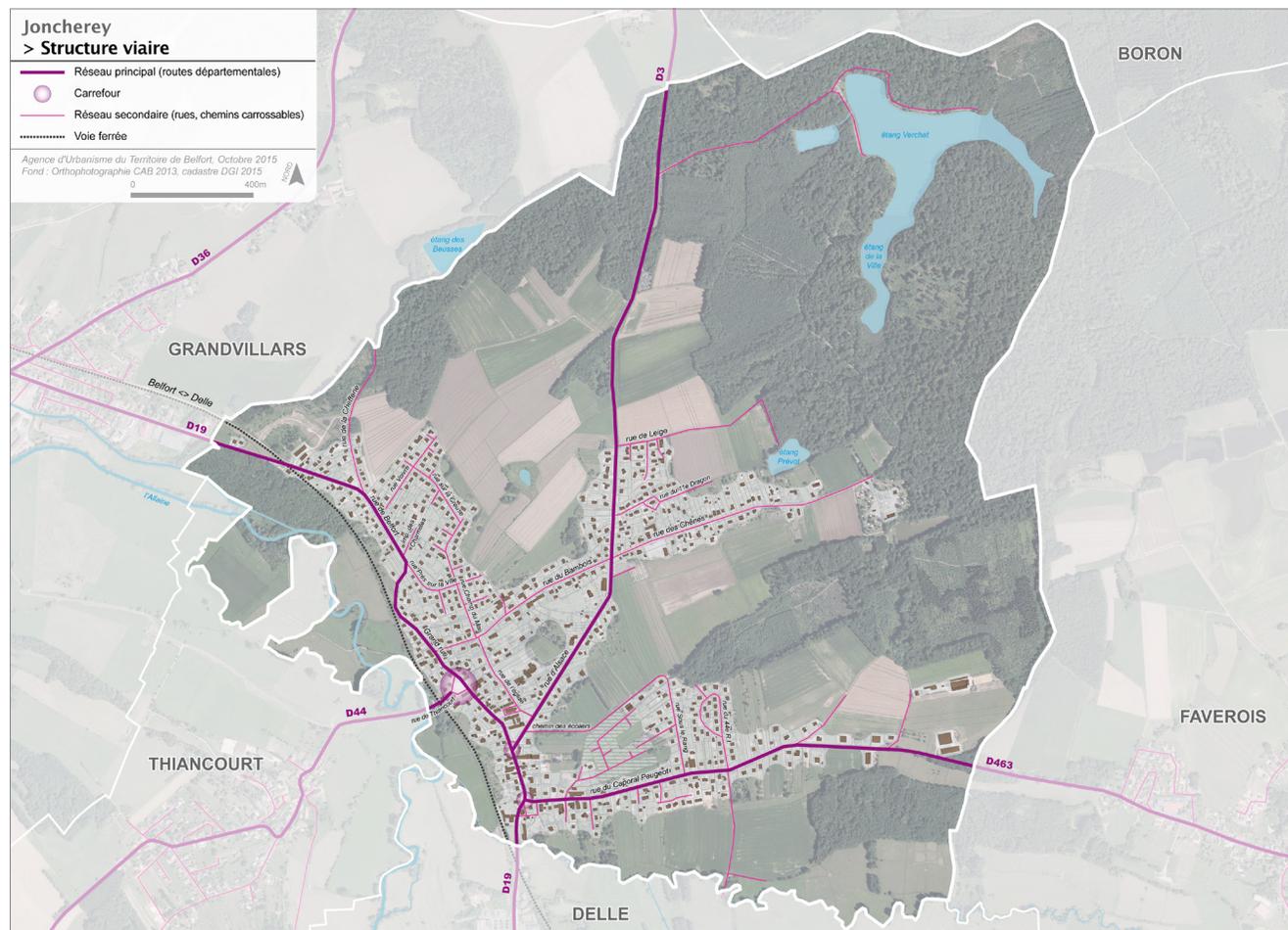
Joncherey est une commune limitrophe à la commune de Delle, quatrième ville de l'Aire urbaine.

Elle est traversée par 4 routes départementales qui structurent le réseau viaire et qui permettent de rejoindre rapidement les communes voisines.

- La RD19, voie structurante de la commune en provenance de la RN1019 via Grandvillars et rejoignant ensuite Delle et la Suisse ;
- La RD44, reliant Thiancourt à Joncherey en formant un carrefour avec la RD19 ;
- La RD3, du Nord au Sud, rejoint également la D19 au centre de Joncherey et provient de Dannemarie en Alsace ;
- La RD463, au Nord-Est, permet de rejoindre l'Alsace via Faverois. Elle rejoint également la RD 19 dans Joncherey. Ainsi, 3 carrefours sont formés au sein de la zone urbanisée de Joncherey.

Les entrées de ville ne sont pas concernées par l'Amendement Dupont\*.

Le réseau de ces routes départementales est complété par un réseau communal, composé de rues et ruelles permettant de desservir les différents quartiers de Joncherey.

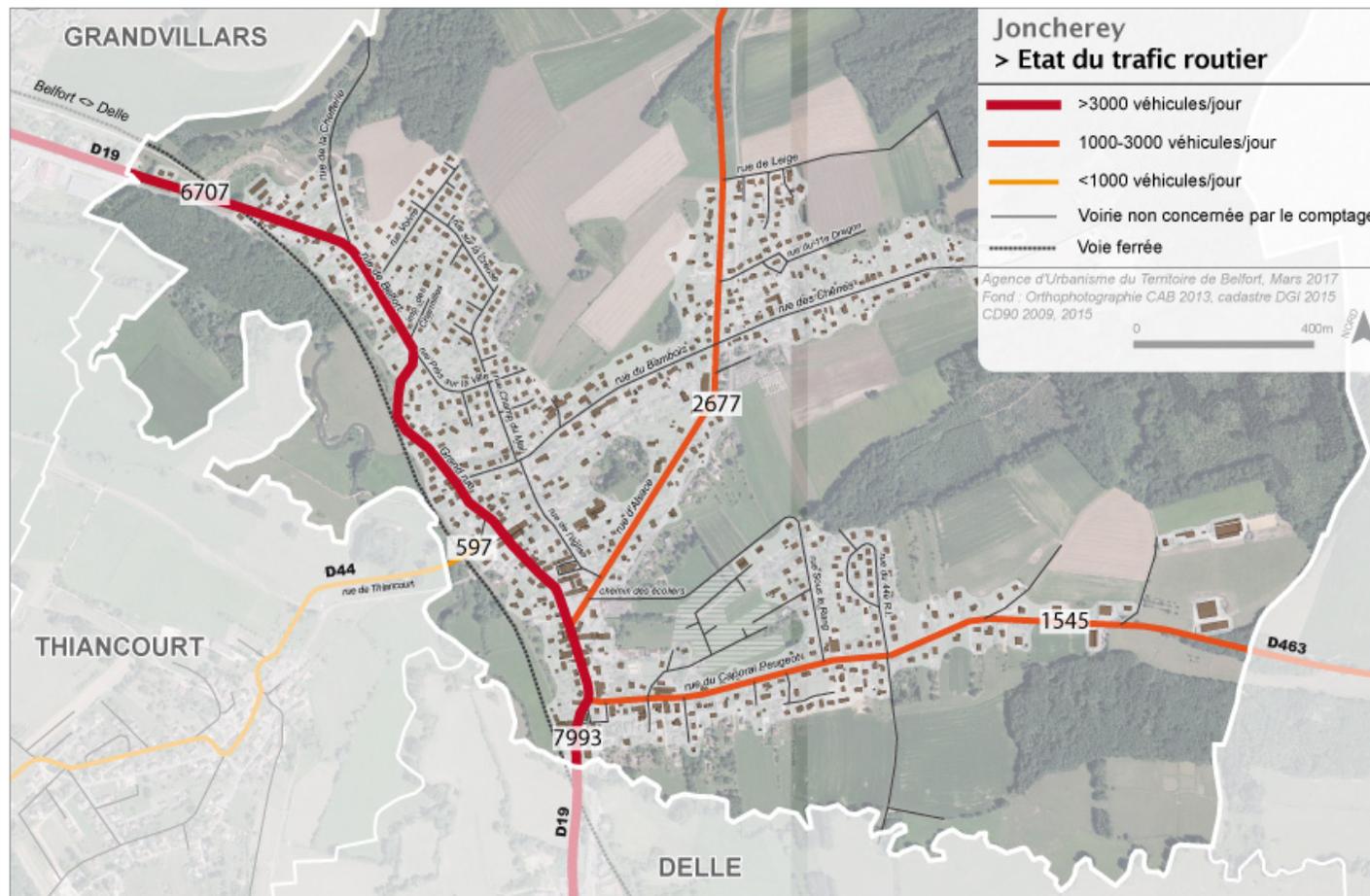


\* Article L111-6 et suivants : Classement des voies de grande circulation : Décret n° 2009-615 du 3 juin 2009.

### 1.1.2. Un trafic routier concentré sur la RD19...

Le Conseil Départemental du Territoire de Belfort a effectué des comptages routiers permettant d'évaluer le trafic routier, afin d'avoir un regard sur la fréquentation du réseau (données 2009-2015).

- La RD19 enregistre 6 707 véhicules/jour dans Joncherey jusqu'au carrefour avec la RD463. Entre ce dernier et la Suisse, la RD19 enregistre un trafic de 7993 véhicules/jour.
- La RD44 de Thiancourt à Joncherey, enregistre 597 véhicules/jour ;
- La RD3 entre Vellescot et Joncherey, enregistre un trafic de 2 673 véhicules/jour ;
- Enfin, la RD463, en direction de Florimont, enregistre 1 545 véhicules/jour.



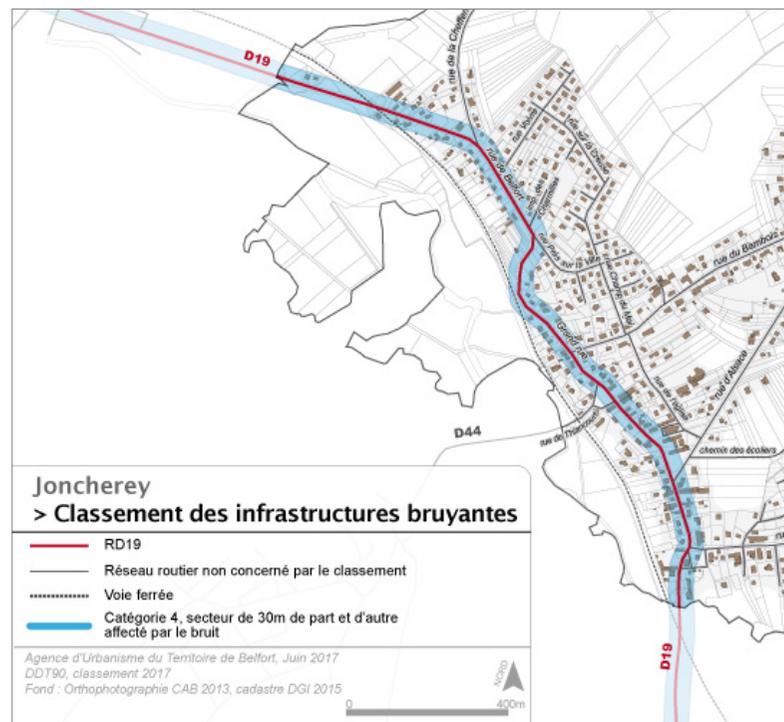
Ce trafic routier, particulièrement lourd sur la D19, engendre des répercussions en matière de nuisances sonores et d'accidentologie.

### ...classée en infrastructure bruyante

L'arrêté préfectoral n°2017-05-16-001 du 16 mai 2017 abroge l'arrêté préfectoral n°2010281-0005 du 8 octobre 2010, et classe les infrastructures de transports terrestres dans le Territoire de Belfort selon leurs caractéristiques sonores et le trafic (sur 5 catégories, la n°1 est la plus bruyante).

À Joncherey, seule la RD19 est concernée par ce classement. Elle est classée en catégorie 4, où une zone de 30 mètres de part et d'autre de la voie est affectée par le bruit.

Ainsi, dans les secteurs affectés par le bruit, les nouvelles constructions d'habitation, les établissements de santé ou d'enseignement ainsi que les hôtels doivent présenter une isolation acoustique renforcée en application du Code de la Construction et de l'Habitation.



*Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) pourra, par ailleurs, prévoir des orientations d'urbanisme et d'aménagement visant à prévenir ou réduire les nuisances dues à ces grandes infrastructures dans les secteurs affectés par le bruit, en complément des règles d'isolation acoustique.*

*De plus, dans le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation, l'attention devra se porter sur les règles applicables dans les secteurs affectés par le bruit concernés, pour les constructions et les opérations d'aménagement les plus sensibles telles que les habitations, les lotissements, les opérations d'aménagement d'espaces publics notamment.*

L'ouverture des liaisons TER entre Belfort et Delle entraînera peut-être la modification de l'arrêté sur les nuisances sonores à Joncherey.

### Sécurité routière et aménagements urbains

L'observatoire National Interministériel de Sécurité Routière (ONISR) enregistre les accidents. Les données disponibles sont datées de 2015. Cette année-là aucun accident n'est recensé dans la commune de Joncherey.

La plupart des grands axes routiers de Joncherey disposent des aménagements nécessaires pour assurer la sécurité routière : zones 30, chicanes, circulation alternée, etc.

#### 1.1.3. Une offre de stationnement public

La loi ALUR impose la réalisation d'un inventaire précis et détaillé de l'offre en stationnement public sur le territoire communal, et ce pour les automobiles, les voitures électriques/hybrides, les deux-roues, les places de covoiturage.

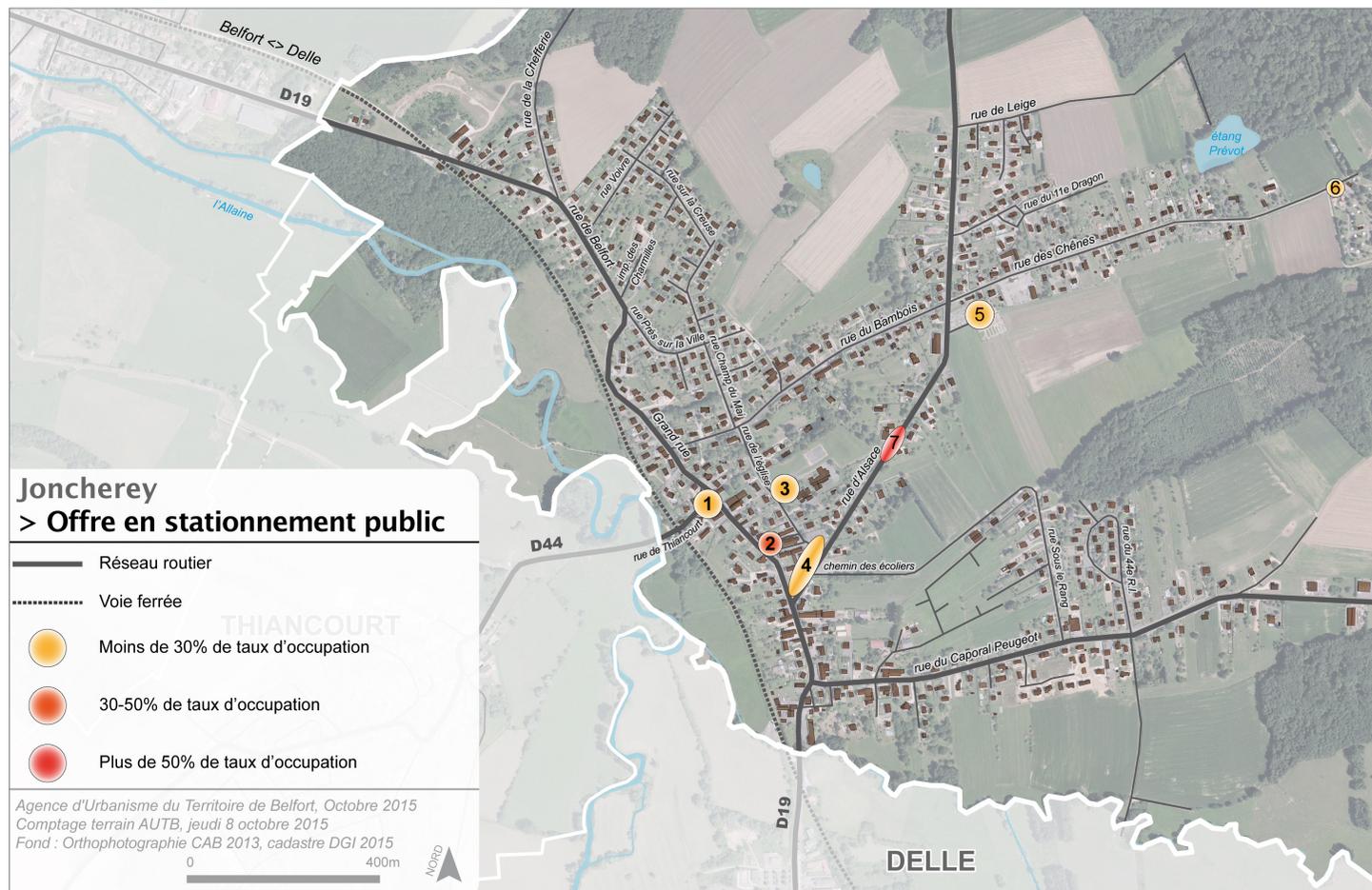
Cet inventaire permet de connaître les besoins en matière de stationnement et de déterminer les enjeux qui en découlent.

Un travail de terrain a été effectué pour relever les places de stationnement et connaître le taux d'occupation des parkings (voir carte page suivante).

Quatre grandes poches de stationnement se distinguent :

1. La première, Place Charbonnier, est située dans une zone stratégique à proximité de l'ancienne superette et du marché du mercredi matin. Elle dispose d'une trentaine de places (gratuites). La signalétique est bien présente et une place est réservée pour les taxis.
2. La deuxième grande poche de stationnement est la plus centrale, au niveau de l'église et de la mairie. La durée limitée à 30 minutes de 8 h à 19 h en semaine permet une bonne rotation des véhicules et une absence de saturation. Ce parking permet aux usagers d'accéder facilement aux commerces de proximité et aux équipements publics (mairie, église, périscolaire, aire de jeux).
3. La troisième grande poche de stationnement est celle située devant l'école. C'est sans doute la plus utilisée quotidiennement en entrée et sortie de classe. C'est un parking sécuritaire, et fonctionnel avec le sens de circulation et les places marquées au sol. Des trottoirs et passages piétons délimitent la cinquantaine de places de stationnement et contribuent à la sécurité du lieu. Le côté sécuritaire est renforcé par la présence de chicanes sur la rue de l'église de part et d'autre du parking. L'école dispose également d'un abri vélo couvert, disposant de 8 diapasons. Malgré un manque de civisme de la part de certains usagers, le parking de l'école se présente comme une belle réalisation en la matière.

4. Enfin la quatrième poche de stationnement est proche géographiquement de l'église et de l'école. Il s'agit de trois parkings au niveau du carrefour entre la rue de l'église, le chemin des écoliers et la rue d'Alsace (la RD3). Le premier parking d'une quinzaine de places permet de desservir l'aire de jeux. Le second – situé à côté d'un point recyclage – a une capacité d'une vingtaine de places. Les deux sont très bien identifiés et sont également stratégiques pour les usagers souhaitant emprunter le sentier du Verchat lors d'une randonnée. Le troisième est le parking de la salle polyvalente, au carrefour entre la D19 et la D3 ; il offre une quinzaine de places.



L'aire de jeux située rue de l'église est une poche de stationnement exceptionnelle : des voitures peuvent y stationner selon les événements de la commune.

À ces offres de stationnement plutôt centrales, s'ajoutent les parkings du cimetière (peu avant le carrefour entre la rue d'Alsace et la rue des chênes – capacité d'une dizaine de places) et du camping communal au bout de la rue des chênes de quelques places (5 et 6 sur la carte).

Enfin, du stationnement sur rue est proposé rue d'Alsace (7 sur la carte). Ce dernier, de part et d'autre de la chaussée, a une capacité de 12 places. Cette offre est située juste à côté d'un cabinet médical (qui possède aussi son propre parking, peu suffisant pour cette activité, le report se fait donc le long de la rue) et d'un cheminement piéton permettant de rejoindre l'école. Ainsi, les parents peuvent également stationner rue d'Alsace pour récupérer les élèves. C'est le point noir de la commune depuis une dizaine d'années, constamment occupé et peu sécuritaire.

Certains lotissements disposent également de leurs petites poches de stationnement.

Un parking spécifique d'une capacité de 6 places est prévu pour la halte TER, juste à côté du futur quai. Les usagers ne devraient alors pas occuper le parking Charbonnier.

La commune ne dispose pas de borne de recharge pour véhicules électriques

## 1.2. Les dessertes en transports alternatifs

### 1.2.1. Le réseau ferré

La voie ferrée reliant Belfort à Delle traversant la commune de Joncherey est en service depuis décembre 2018. Elle permet de rejoindre la gare TGV située à Meroux mais également Belfort en une vingtaine de minutes.

Plusieurs haltes TER ont été réalisées sur le parcours, dont une à Joncherey. Cette nouvelle infrastructure et ce nouveau service de transport amèneront dynamisme et mutation urbaine à la commune.

L'aménagement du futur «quartier gare» de Joncherey est primordial : mixité urbaine et fonctionnelle, accessibilité tous modes à la gare et pour tous, connexion entre TER et bus Optymo, etc.

C'est également un quartier bien placé au sein de la commune, proche du centre-ville.

### 1.2.2. Offre Optymo

Dans le département, le réseau de bus Optymo est géré par le Syndicat Mixte des Transports en Commun du Territoire de Belfort (SMTC 90).

La commune de Joncherey est desservie par la ligne régulière suburbaine 25 (fréquence d'un à deux passages par heure) qui relie la gare TGV à Delle. Pour rejoindre Belfort en bus, les habitants de Joncherey doivent effectuer une correspondance à la gare TGV en prenant la ligne régulière urbaine 3. La durée du trajet est élevée. Une deuxième ligne dessert la commune, c'est la ligne 36 qui relie Chavanne-les-Grands à Delle aux horaires suivants aux arrêts « Joncherey » et « Caporal Peugeot » :

Horaires de passages à l'arrêt Caporal Peugeot	
Sens Chavannes-les-Grands -> Delle	Sens Delle -> Chavannes-les-Grands
06h39	13h19
07h42	17h19
...	...

Pour rejoindre Delle, la ligne 25 est attractive, notamment pour les scolaires se rendant à la cité scolaire Jules Ferry. La ligne 36 est la seule à desservir l'arrêt « Caporal Peugeot » sur la D463, peu avant le mémorial du même nom. Elle dessert donc le lotissement Sud ne disposant pas du passage de la ligne 25 d'Optymo.

De plus, la commune bénéficie également du transport scolaire vers différents établissements d'enseignement secondaire assuré par des bus spécifiques (1 aller-retour par jour minimum).

Le SMTC 90 dispose d'informations ses leurs clients et sur l'utilisation du réseau de bus. À Joncherey, sur 1279 habitants (INSEE, 2012), 211 – soit 16 % - possèdent un Pass Optymo. 48 % sont des scolaires et 43 % des utilisateurs « classiques » (hors scolaires et tarifs sociaux). L'utilisation réelle du Pass Optymo importe plus : cela montre que les usagers empruntent réellement les transports en commun. Sur un mois complet hors vacances scolaires (ici, avril 2015), 65 porteurs du Pass Optymo l'ont réellement utilisé pour une moyenne de 16,8 voyages/mois soit environ un aller-retour par jour. Il s'agit principalement d'utilisateurs scolaires.

Aussi, le SMTC 90 connaît les arrêts de bus les plus fréquentés. À Joncherey, une cinquantaine de montées/jour sont enregistrées sur les arrêts de l'ancienne ligne D (les deux sens confondus) et actuelle ligne 25.

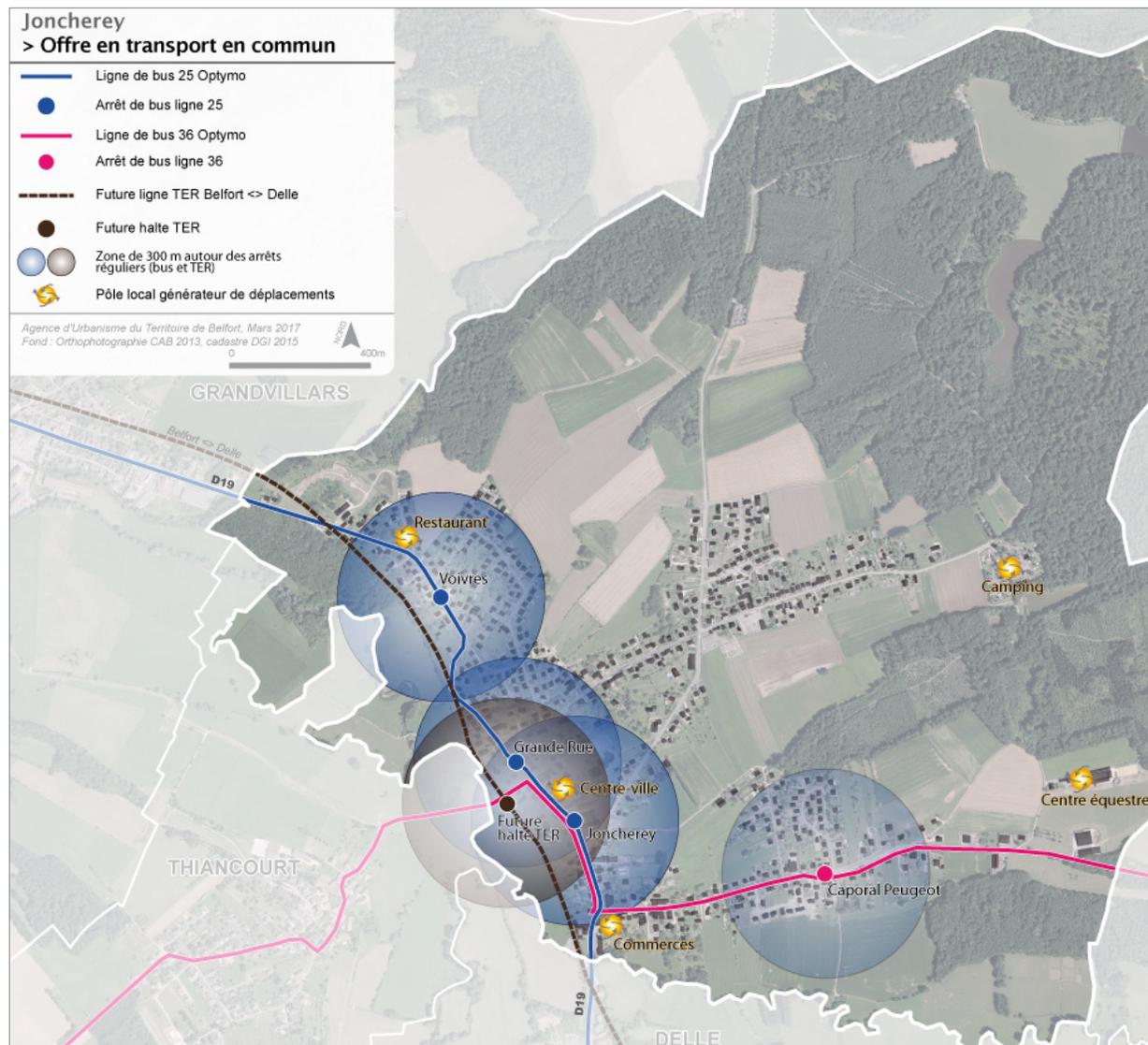
Le réseau Optymo est donc principalement utilisé par les scolaires ne disposant pas d'autres moyens de transport à leur disposition, contrairement aux actifs qui se déplacent principalement en voiture.

Les zones de 300 mètres (visibles sur la carte) montrent la population habitant à l'Ouest et au Sud-Est (le long de la rue du Caporal Peugeot) réellement desservie par les transports collectifs. Les lotissements du Nord-Est (le long de la rue des Chênes) sont plus éloignés des arrêts de transport collectif.

La majorité des équipements sont situés au centre-ville (commerces et services) et dans un rayon de 300 mètres autour d'un arrêt de transport collectif. Le camping et le centre équestre – équipements à fréquentation plus ponctuelle – sont éloignés des arrêts de transport collectif.

La mise à jour 2016 du Schéma Directeur d'Accessibilité et Agenda d'Accessibilité Programmée déposé en Préfecture par le SMTC en septembre 2015, dresse notamment la liste des arrêts à rendre accessibles aux personnes à mobilité réduite durant les prochaines années. Sur la commune de Joncherey, ce sont les arrêts « Grande rue » (aller et retour) qui sont définis comme prioritaire.

Le centre-ville de Joncherey est donc bien desservi par les transports collectifs ; quartier renforcé par l'arrivée de la halte TER. Mais les lotissements le long de la rue des Chênes ne bénéficient pas à pied de cette offre et cela limite donc l'utilisation de ces modes alternatifs à la voiture par les habitants de Joncherey.



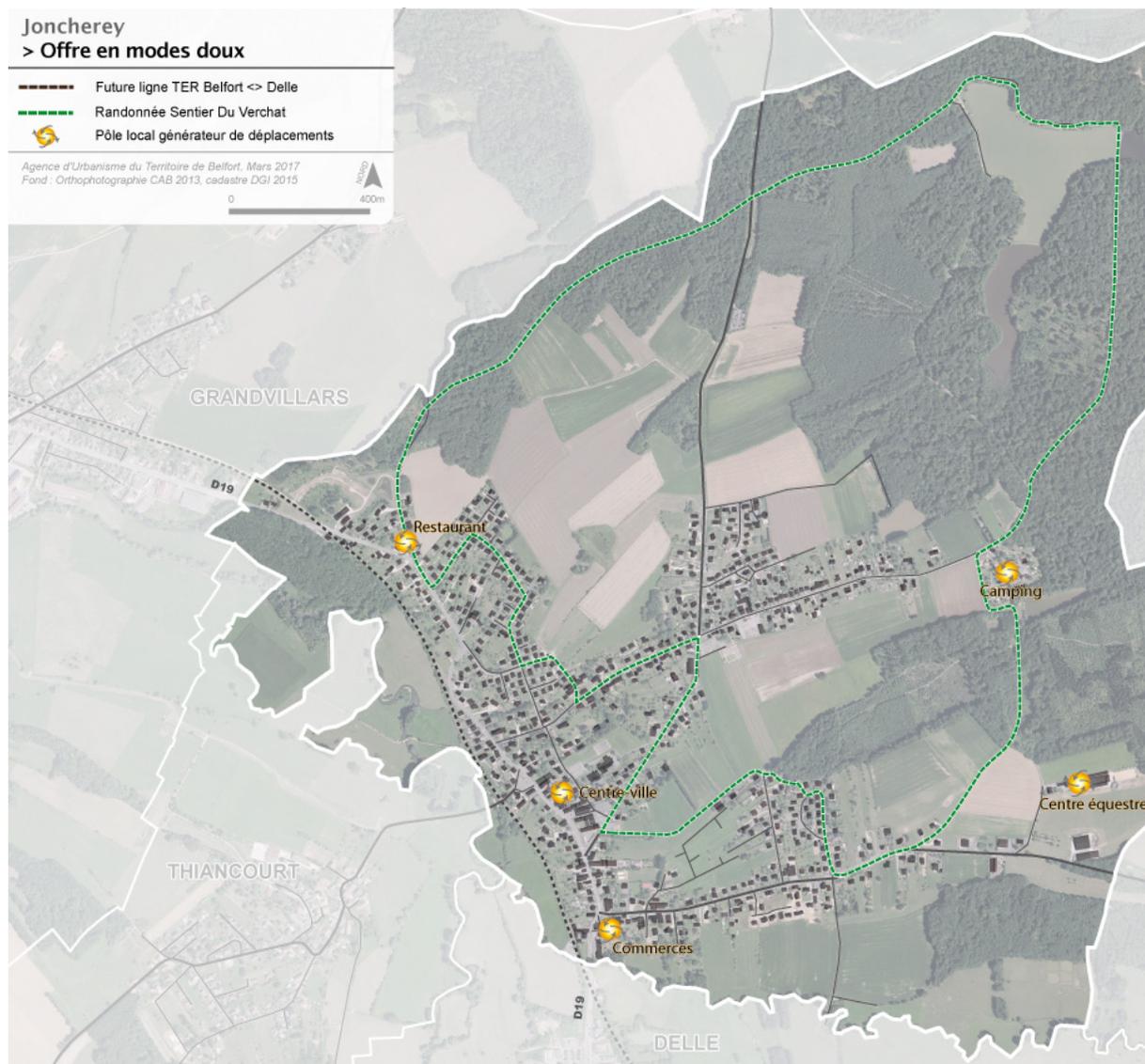
### 1.2.3. Les modes doux

Plusieurs sentiers et promenades existent sur le territoire de Joncherey, et permettent par exemple, d'accéder aux différents étangs de la commune. La principale randonnée est celle du sentier du Verchat d'une longueur de 8 km environ\*. L'itinéraire est visible sur la carte ci-contre.

Aucun réseau cyclable (départemental ou communal) n'existe sur le territoire communal. Néanmoins, via la rue de Thiancourt, la FrancoVélo Suisse se situe à moins de 500 mètres.

Afin de sécuriser les piétons, la Commune a réalisé, en partenariat avec le Conseil Départemental, un cheminement piéton comprenant la pose d'une bordure, d'une contre bordure permettant la réalisation d'un revêtement de 1,50 m de large.

Une barrière de protection finalise l'ensemble : photos sur le site [joncherey.fr](http://joncherey.fr).  
informa



\* Description de la randonnée sur le site de la Communauté de communes du Sud Territoire :  
< <http://www.cc-sud-territoire.fr/ged/19---joncherey.pdf> >

### 1.2.34 La mobilité des actifs\*

477 actifs occupés résident à Joncherey, dont 69 y travaillent également. Cela représente 14 % des actifs occupés, les autres vont travailler dans une autre commune.

<b>Actifs sortants (Ils résident à Joncherey mais travaillent dans une autre commune) : 408</b>			
<b>De Joncherey vers la CCST</b>	<b>De Joncherey vers PMA</b>	De Joncherey vers le 68 et la Suisse	De Joncherey vers la CAB
<b>126</b>	<b>77</b>	131	61
<b>Dont 68% vers Delle et 23% vers Grandvillars</b>	<b>Dont 26% vers Montbéliard et 26% vers Sochaux</b>	Dont 25% vers Porrentruy et 15% vers Sonceboz-Sombeval	Dont 74% vers Belfort et 20% vers Bourogne

<b>Actifs entrants (Ils résident dans une autre commune mais travaillent à Joncherey) : 57</b>		
<b>De la CCST vers Joncherey</b>	<b>De PMA vers Joncherey</b>	De la CAB vers Joncherey
<b>28</b>	<b>12</b>	8
<b>Dont 29% de Lebetain et 29% de Delle</b>	-	-

Ainsi, Joncherey ne concentre que peu de zones d'emploi et la majorité des déplacements s'effectue vers l'extérieur, notamment les communes limitrophes de Delle et Grandvillars. Il y a également beaucoup d'échanges dans le sens France > Suisse, ainsi que vers le Doubs et la zone d'emploi de Montbéliard/Sochaux.

#### Mode de transport des actifs

Les actifs occupés utilisent en grande majorité leur voiture pour se rendre au travail. En effet, ils sont environ 90 % à utiliser ce mode de transport chaque jour. Les transports en commun sont peu utilisés ; seuls 3 % des actifs les emploient pour aller travailler. Ce chiffre sera peut-être amené à évoluer avec l'ouverture de la ligne TER Belfort-Delle.

Les autres actifs se déplacent à pied ; nous pouvons supposer qu'il s'agit ici des actifs résidant et travaillant à Joncherey.

Une aire de covoiturage peut être aménagée à proximité de l'aire de jeux. Accompagnée d'une bonne signalétique, cela peut encourager cette pratique.

\* Source : INSEE, exploitation complémentaire du recensement, 2011.

#### CE QU'IL FAUT RETENIR

- Les 3 routes départementales secondaires rejoignent la RD19, plus structurante.
- La halte TER impliquera une mutation urbaine du « quartier gare » et l'accessibilité doit y être réfléchi dans la globalité.
- Les temps de parcours en bus pour rejoindre Belfort sont peu compétitifs par rapport à la voiture et l'accès rapide à la RN1019 via la D19.

#### LES ENJEUX

- L'aménagement du quartier gare suite à la création de la halte TER.
- La desserte en TC des lotissements du Nord-Est et Sud-Est.
- Le développement d'un réseau cyclable à l'échelle communale, notamment dans la zone urbanisée.

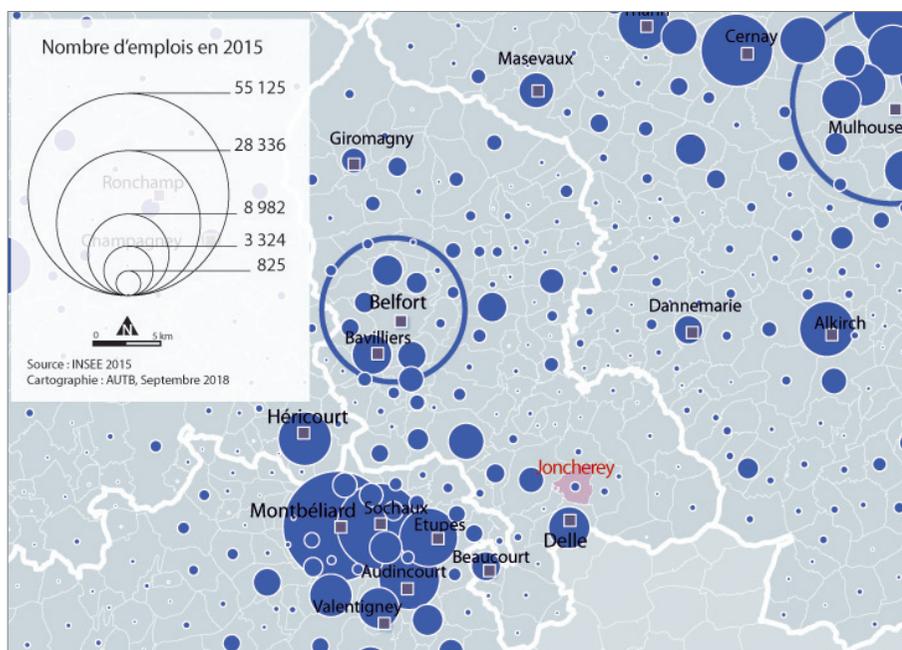
## 2. L'économie

### 2.1. L'activité économique à Joncherey

#### • La proximité de pôles d'emplois d'échelle régionale

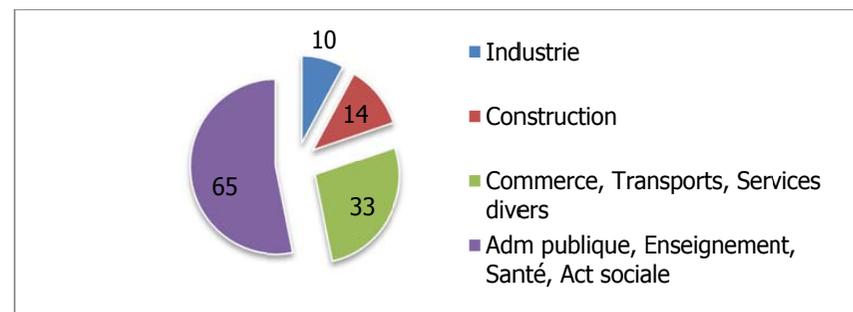
En 2015, on recense 125 emplois à Joncherey (source INSEE, exploitation complémentaire) et près de 5 474 emplois dans la CCST, concentrés à Delle, Beaucourt et Grandvillars.

Localement, Belfort, Montbéliard-Sochaux et la Suisse restent les principales sources d'emplois.



#### • Un emploi à vocation locale

L'emploi en 2015 par secteur d'activité



Source : INSEE 2015

Il y a davantage d'emplois tertiaires à Joncherey : 78 % des emplois contre 66 % dans la CCST.

En 2015, 98 des 125 emplois localisés à Joncherey proviennent du secteur tertiaire dont 65 dans l'administration publique, l'enseignement, la santé et action sociale.

Les emplois à Joncherey répondent aux besoins de la population résidente : 7 emplois sur 10 appartiennent à la sphère présente\*.

Cette tertiarisation de l'emploi s'accompagne d'une féminisation de l'emploi : 51 % de l'emploi.

Les caractéristiques de l'emploi en 2015

	Emploi tertiaire	Emploi présentiel	Emploi féminin	Emploi total
<b>Joncherey</b>	<b>78 %</b>	<b>68 %</b>	<b>51 %</b>	<b>125</b>
CCST	66 %	55 %	49 %	5474
Territoire de Belfort	77 %	66 %	48 %	54 048

Source : INSEE 2015

\***Les activités présentes** sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.

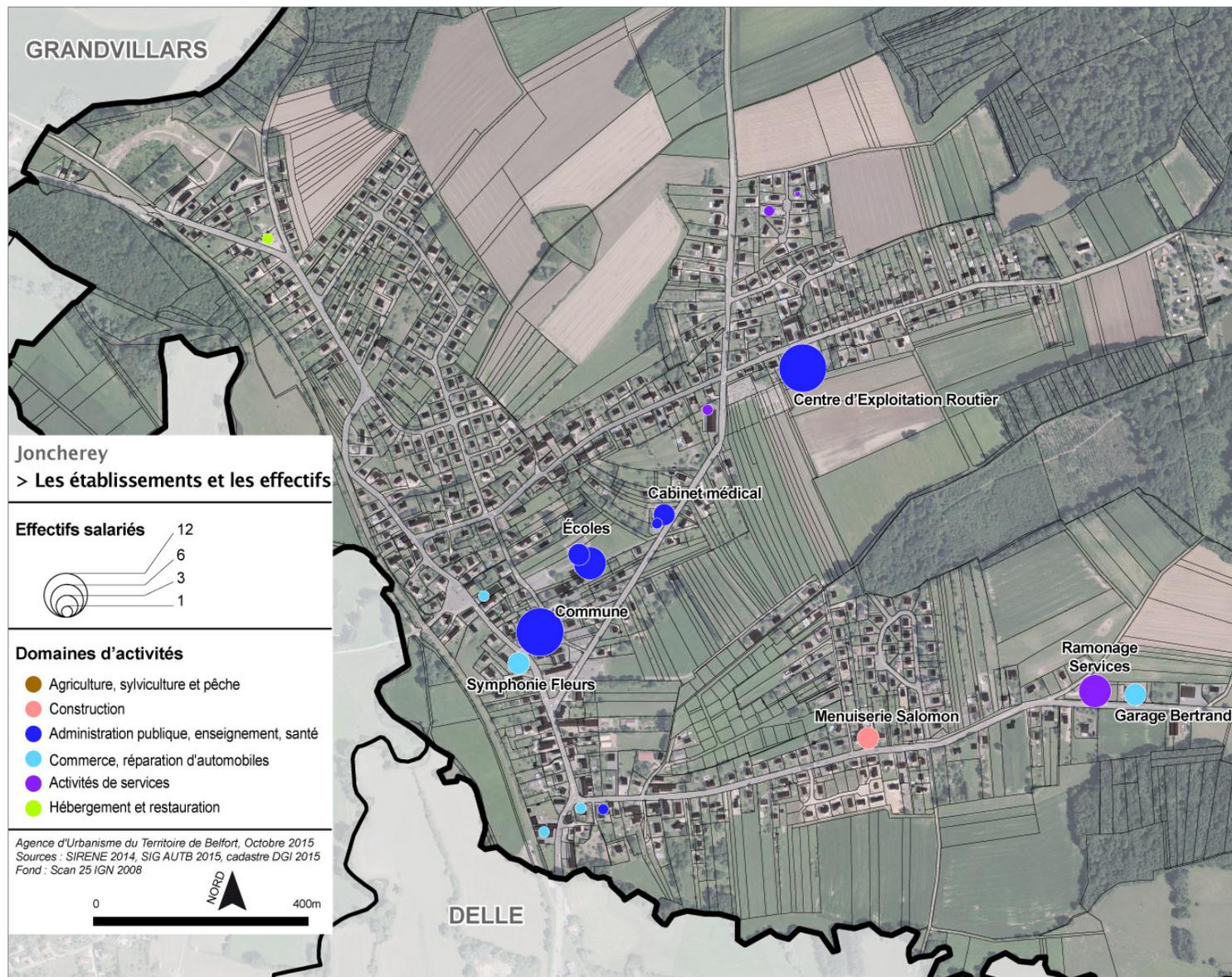
**• Un tissu économique dominé par des petits établissements**

La majorité des établissements se trouve au sein du bâti résidentiel (profession libérale, artisan, activité à domicile, auto-entrepreneur...).

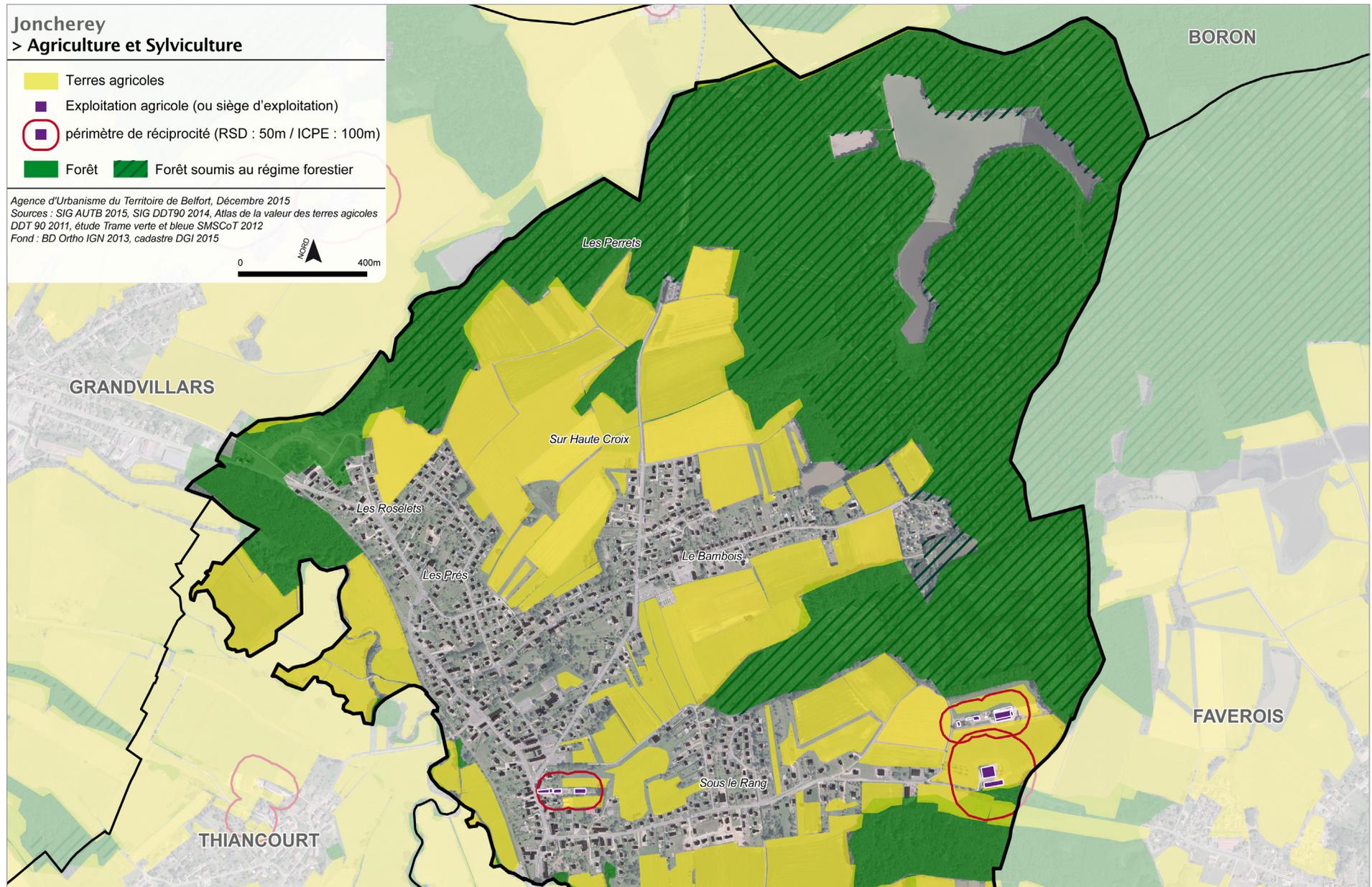
63 des 65 établissements sont des très petites entreprises TPE (-10 salariés) dont 18 comptent au moins 1 salarié (source : INSEE CLAP 31 décembre 2013).

La commune (11 personnes) et le Centre d'Exploitation Routier du Conseil Départemental du Territoire de Belfort (12 personnes) constituent les plus gros employeurs.

Les emplois localisés à Joncherey répondent aux besoins de la population : administration, services...



## • Les activités agricole et sylvicole



### L'activité agricole

La commune de Joncherey appartient à la région agricole du Sundgau – zone rurale Est, identifiée par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Territoire de Belfort. Cette région agricole est constituée de 47 communes de l'Est et du Sud du département. C'est un secteur agricole dynamique et stable. La majorité des exploitations sont de type polyculture et élevage laitier. Ce secteur enregistre une très faible perte de sa SAU (2 %) mais 50 % des exploitations ont disparu en 10 ans.

3 exploitations agricoles sont présentes à Joncherey :

- Fernand Riche, Rue du Caporal Peugeot (direction Faverois), élevage de vaches laitières.
  - EARL Hervé Yoder, 16 grande rue, Culture et élevage associés.
  - Centre équestre Froehly, au Nord des bâtiments de M. Riche.
- L'exploitation de Fernand Riche est une exploitation de polyculture et élevage laitier, classée ICPE (périmètre de 100 m). C'est à dire que l'exploitation est «en rythme de croisière» mais les constructions sont probables dans les années à venir pour :
    - une éventuelle mise aux normes environnementales (les évolutions réglementaires sont fréquentes et peuvent imposer des travaux comme par exemple la couverture des ouvrages de stockage des effluents) ou liée au bien-être animal ;
    - la construction d'un logement de fonction,
    - éventuel agrandissement de l'exploitation (pour augmenter les capacité de stockage des fourrages par exemple ou pour développer un atelier de diversification).

- L'exploitation EARL Hervé Yoder est une exploitation de polyculture et élevage laitier qui relève du RSD (impliquant un périmètre de 50 m, par rapport aux bâtiments d'élevage et ouvrages de stockage des effluents). M. Yoder envisage de prendre sa retraite dans 3 ans. Aujourd'hui, il n'a pas de successeur identifié et M. Yoder n'envisage pas de rechercher un jeune pour reprendre l'exploitation. Il a donc fait la démarche, dans le cadre du PLU, de proposer son secteur d'activité à l'urbanisation.

- Le centre équestre Froehly, géré par Mme Froehly Marie est située au Nord des bâtiments de l'exploitation laitière de M. Fernand Riche. Les activités sont la pension et l'élevage (race selle français). L'effectif équin est d'environ 20 chevaux en propriété et 20 chevaux en pension. Elle dépend du RSD. Il s'agit d'une activité qui sera très probablement reprise (même si aucune date de transmission n'est encore arrêtée). Le développement possible de l'exploitation (non envisagé) pourrait se situer au Nord des installations actuelles, sur la parcelle n°27. À l'Est des bâtiments visibles sur le cadastre (parcelle 28) se situe une carrière.

Selon les données relatives à l'occupation du sol (source : AUTB, 2015), 177 ha d'espaces agricoles sont recensés sur la commune soit 33 % du territoire communal (532 ha).

### L'activité sylvicole

Les espaces boisés sont recensés principalement sur les franges Nord et Est du territoire communal. Ils représentent 237 ha soit 45 % du territoire communal.

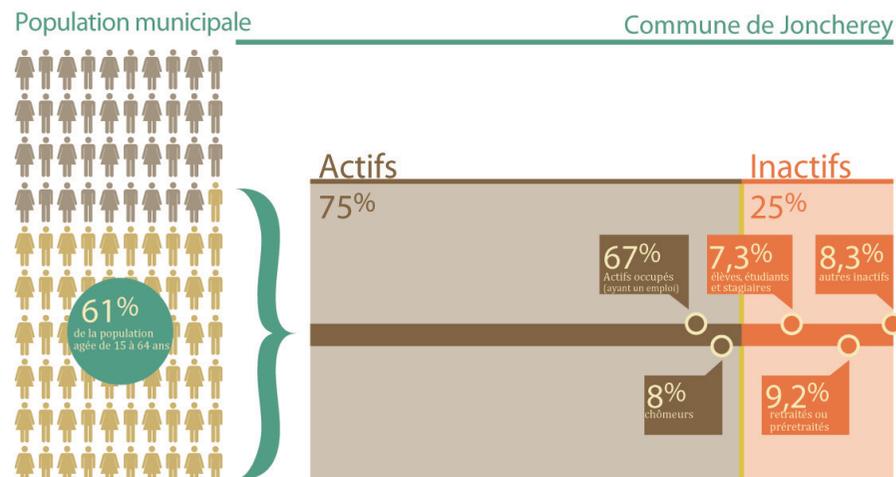
Les principaux boisements sont de nature publique et soumis au régime forestier. Conformément à l'article L111.1 du code forestier, ces espaces forestiers sont gérés par l'Office National des Forêts (ONF).

La forêt publique remplit plusieurs fonctions notamment de production de bois d'œuvre (bois de construction, ameublement), de bois d'industrie (pâte à papier, panneaux de particules) et de bois énergie (bois de feu). Les fonctions environnementales et sociales sont abordées dans le volet environnemental du diagnostic (État Initial de l'Environnement).

Aucune exploitation sylvicole n'est recensée sur le territoire communal.

## 2.2. La population active

### • La population active en hausse depuis 1999



En 2015, 790 personnes sont en âge de travailler (âgées de 15 à 64 ans), soit 61 % de la population de Joncherey.

Parmi cette population des 15-64 ans, 594 sont actifs (occupés et inoccupés), soit un taux d'activité de 75 % (rapport entre les actifs et la population 15-64 ans). Depuis 2010, la population active a légèrement baissé.

18 % des actifs ont plus de 55 ans (13 % dans le département) et accèderont à la retraite dans les prochaines années.

La population active de Joncherey en 2015 et son évolution depuis 1999

	1999	2015	1999-2015	
Population des 15-64 ans	818	790	-28	-3%
Population active totale	547	594	47	9%
<b>Taux d'activité de la population</b>	<b>67%</b>	<b>75%</b>	-	-
Population active ayant un emploi	489	530	41	8%

Source : INSEE 2015

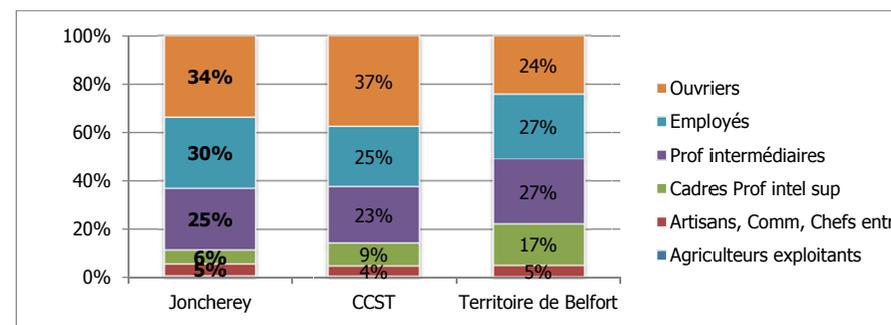
Parmi les actifs, il y a les actifs occupés (qui travaillent) et inoccupés (chômeurs). Ces derniers représentent 8 % de la population en âge de travailler (15-64 ans) et 11 % des actifs. Ce taux moyen de chômage demeure inférieur à la moyenne de la CCST (15 % des actifs).

La zone d'emploi Belfort-Montbéliard avec celle de Le Creusot-Montceau sont les territoires régionaux les plus touchés par le chômage.

À Joncherey, 530 actifs sont occupés en 2015, soit un taux d'emploi de 67 % (rapport entre les actifs occupés et la population 15-64 ans). 93 % des actifs occupés sont salariés, majoritairement en CDI ou travaillant dans la fonction publique.

### ● Plus d'employés et de professions intermédiaires\*

Les CSP des actifs occupés en 2015



Source : INSEE 2015

En 2015, les employés et les ouvriers représentent 64 % des actifs occupés résidents à Joncherey, 25 % ont une profession intermédiaire, 6 % sont cadres\*\* et 5 % sont artisans, commerçants et chefs d'entreprise.

Globalement, la CCST a une structure de ses actifs occupés différente de celle du département avec plus d'ouvriers et moins de cadres. Elle se confirme à Joncherey.

L'évolution des CSP des actifs occupés entre 1999 et 2015

	2015 (%)	1999 (%)	Évolution 1999-2015	
Cadres Prof intel sup	5,7 %	7,4 %	-2	-6 %
Prof intermédiaires	25,4 %	21,3 %	46	44 %
Employés	29,5 %	24,6 %	54	45 %
Ouvriers	33,6 %	40,2 %	2	1 %
Ensemble	100 %	100 %	100	21 %

Source : INSEE 2015

Les différentes catégories socio-professionnelles ne connaissent pas une croissance homogène. Les catégories sociales médianes sont légèrement plus dynamiques : employés et professions intermédiaires.

\*Les professions intermédiaires occupent une position intermédiaire entre les cadres et les agents d'exécution, ouvriers ou employés : technicien, agent de maîtrise, contremaître, instituteur, infirmière, assistante sociale...

\*\*Les professions libérales sont incluses dans les cadres.

### 2.3. Une commune résidentielle

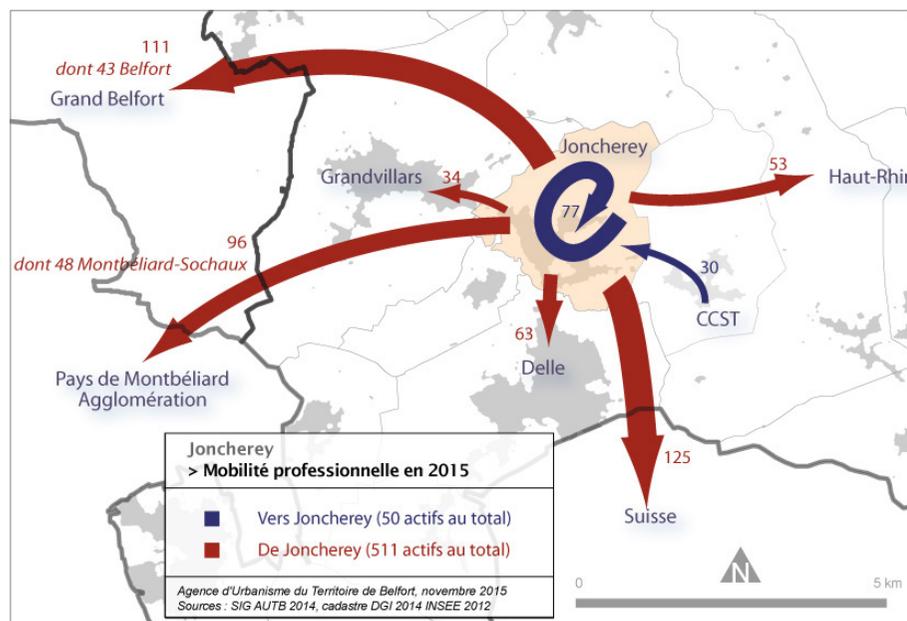
L'équilibre « emploi et actifs occupés » qui réside à Joncherey est très déficitaire du fait de la proximité de pôles d'emploi régionaux. Joncherey a les caractéristiques d'une commune résidentielle.

L'emploi et l'activité à Joncherey en 2015

	1999	2015	évolution
Nombres d'emplois	135	125	-10
Actifs occupés	489	532	+43
ratio entre les emplois et les actifs occupés	0,28	0,23	

Source : INSEE 2015

L'éloignement résidentiel des actifs lié à la périurbanisation entraîne une dissociation croissante entre lieu de résidence et lieu d'emploi. En 2015, 511 personnes quittent quotidiennement Joncherey pour travailler dont 227 dans le Territoire de Belfort dont 111 vers le Grand Belfort et 111 dans la CCST (63 à Delle).



Il y a une forte attractivité de la Suisse avec 125 Jonchois qui y travaillent. Le pôle d'emploi de Montbéliard attire près de 100 personnes.

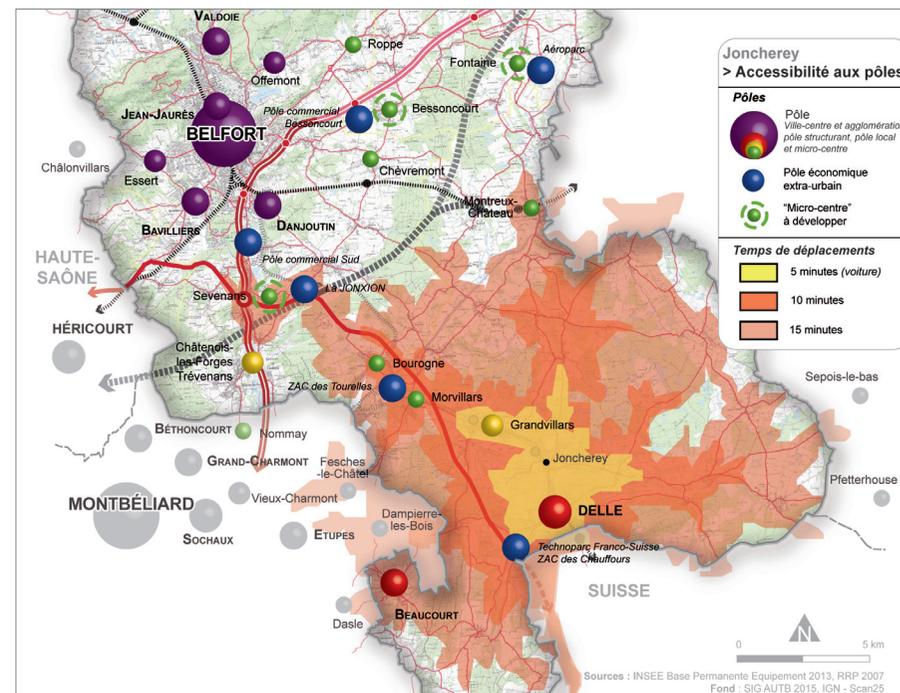
### 3. Les équipements et les services à la population

Les services à la population regroupent l'ensemble de nos pratiques sociales : s'approvisionner, se divertir, exercer un sport, se soigner, s'investir dans une association, s'habiller, s'instruire,... . En ce sens les équipements et services ont un rôle central dans la vie des habitants et doivent pouvoir répondre à leurs besoins.

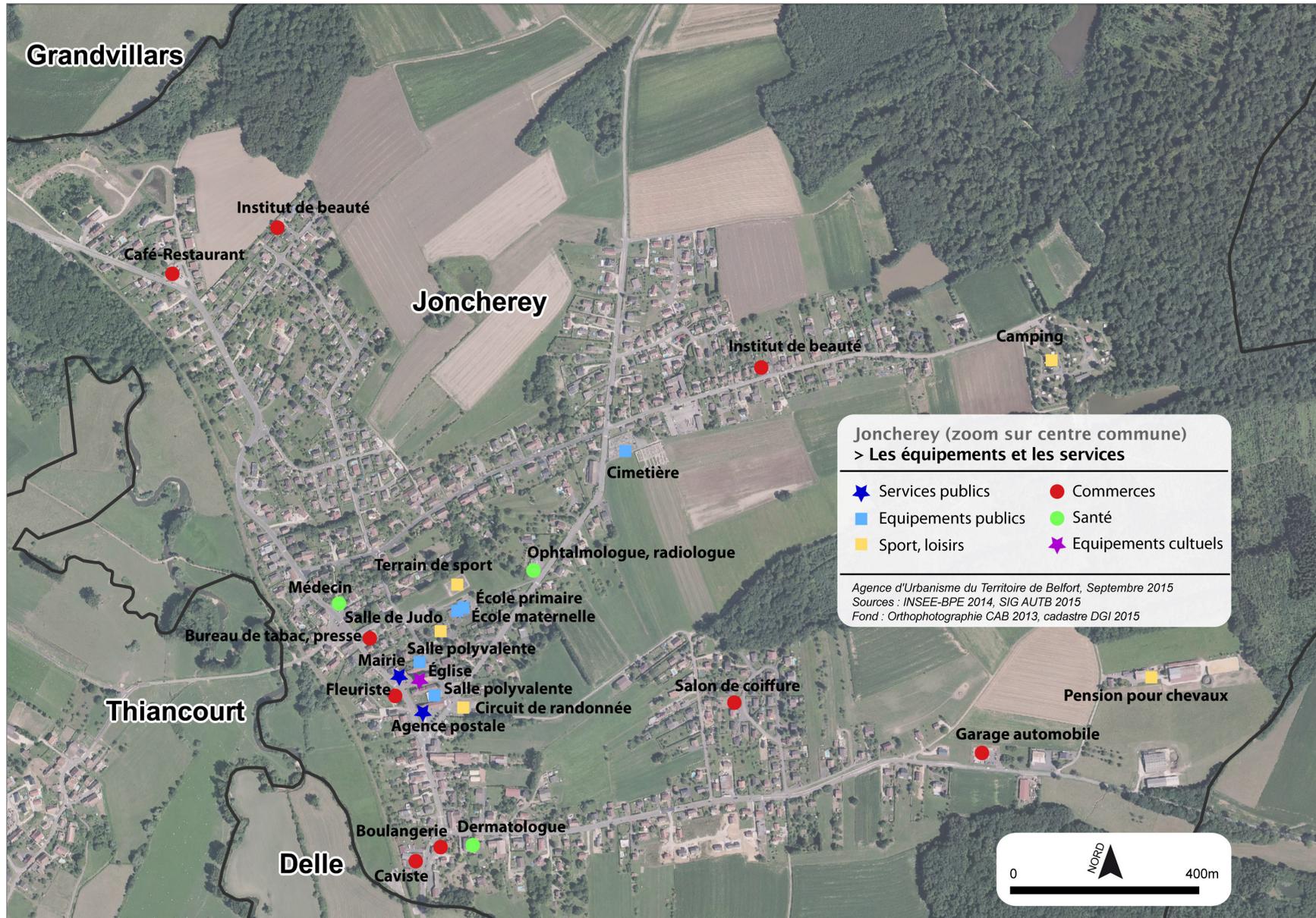
#### 3.1. La proximité directe de 2 pôles

- 2 pôles de la Communauté de Communes du Sud Territoire sont à moins de 5 minutes, Delle est Grandvillars

La commune de Joncherey profite également de la proximité de l'espace médian et de l'agglomération de Montbéliard (moins de 15 minutes).



### 3.2. Les équipements et les services : une offre essentiellement de proximité



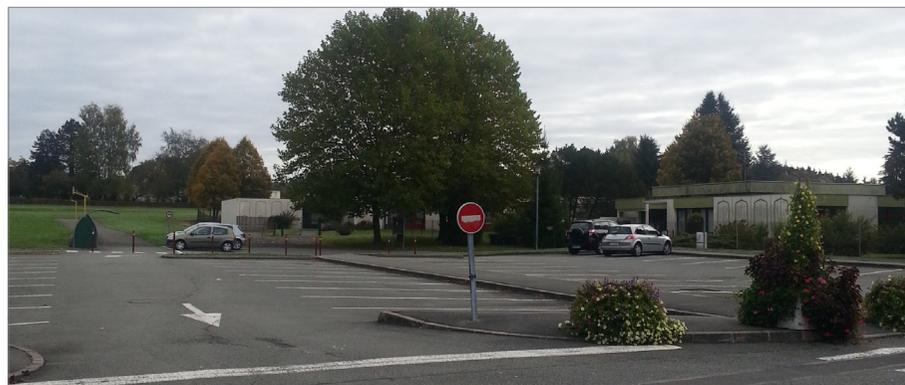
**• Une bonne offre en équipements scolaires et de petite enfance**

En accueil de petite enfance, il y a 19 assistantes maternelles agréées à Joncherey. La garderie municipale a fermé en raison de l'adhésion de la commune à l'ALPLFJ. Depuis septembre 2015, l'accueil périscolaire est donc géré par l'ALPLFJ (**A**ccueil de **L**oisirs **P**ériscolaire de **L**ebetain, **F**êche-l'Église et **J**oncherey) qui propose restauration scolaire, activités le matin et le soir et centre aéré durant les vacances d'été.

Le centre scolaire Jules André Peugeot compte une école maternelle et une école primaire. À la rentrée 2018, il y avait 90 élèves en école maternelle et 96 élèves en école primaire.

Pour l'enseignement secondaire, Joncherey appartient au secteur du collège Jules Ferry à Delle.

*Le centre scolaire Jules André Peugeot*



*Source : AUTB 2015*

**• Des professionnels de santé**

Malgré la proximité de Delle et Grandvillars, la commune dispose d'une offre de santé :

- un médecin généraliste, Jean-Paul CORDIER, 46 Grande rue,
- une ophtalmologue, Elisabeth TATTU, au cabinet médical rue d'Alsace,

*Cabinet d'ophtalmologie*



*Source : AUTB 2015*

La nouvelle organisation de l'offre hospitalière positionne Joncherey à moins de 15 minutes de l'hôpital médian à Trévenans, qui a ouvert en décembre 2016. Il y a donc un rapprochement par rapport à la situation actuelle.

**• Des commerces de proximité et une offre diversifiée à moins de 5 minutes**

La commune de Joncherey ne possède pas de commerce de plus de 300 m<sup>2</sup>, mais bénéficie d'une offre diversifiée à moins de 5 minutes (Delle et Grandvillars).

Il y a des commerces de proximité dans la commune : restauration rapide et boulangerie « Robin's Family », tabac-presse, restaurant « Le tournesol », fleuriste, garage automobile...

*Les principaux commerces à Joncherey*



*Tabac-presse*



*Fleuriste*

*Restauration rapide et boulangerie*



*Source : Facebook de Robin's family*

- **Les associations, les équipements sportifs et de loisirs : une richesse pour la commune**

Joncherey accueille le camping municipal « du Passe Loup » et le parc résidentiel de loisirs des « cabanes du Verchat ».

Ces deux équipements constituent un atout touristique pour la commune, la CCST et au-delà pour l'ensemble du département.

La commune devra, à terme, savoir tirer profit de ces équipements. À noter cependant que le camping pourrait se développer et que le projet des Cabanes pourrait aider à relancer son activité.

*L'étang du Verchat avant le PRL*



Source : AUTB 2015

*Le camping municipal*



Parmi les équipements de sports et loisirs, on dénombre un terrain de sport, une salle de judo (dojo), une salle communale, un circuit de randonnée.

*La salle communale*



Source : AUTB 2015

*Le circuit de randonnée*



Un projet de salle multisports - multi-activité devrait voir le jour en 2019-2020 (phase de choix des entreprises).

L'animation du village est assurée par l'Association Joncherey Sports Loisirs qui s'investit dans la vie locale par la proposition d'activités culturelles et sportives mais aussi dans l'organisation d'événements : vide-grenier, marche populaire...

Il y a aussi le judo-kwaï de Joncherey.

- **Les équipements publics**

En termes d'équipements et de services administratifs, il y a la mairie, le CCAS, le cimetière et l'église.

Concernant les CCAS, la loi NOTRe a apporté des évolutions réglementaires. La création d'un CCAS est désormais facultative dans les communes de moins de 1 500 habitants. Il y a possibilité de faire de l'action sociale sans CCAS (intégrer au budget communal) ou de se tourner vers la création d'un centre intercommunal d'action sociale (CIAS) porté par l'intercommunalité. À Joncherey, les élus se sont prononcés pour la réintégration du CCAS au sein de la commune.

*La mairie et l'église*



Source : AUTB 2015

L'église est le seul **équipement culturel** de la commune.

- **La couverture numérique et les réseaux d'énergie**

Les Joncherois bénéficient du réseau internet via ADSL (dont télévision par ADSL). Le répartiteur téléphonique est situé à Delle à 2,5 kms de Joncherey. Il y a aussi une antenne WifiMax à Delle.

• **Les réseaux d'eau potable, d'assainissement et le traitement des déchets**

Les réseaux d'eau potable et d'eaux usées participent au niveau d'équipement de la commune, de même que le ramassage des déchets ménagers.

Ces thématiques sont abordées dans le volet environnemental du PLU (cf. État Initial de l'Environnement).

• **Une maison des aînés en projet**

Ce projet prendrait place à l'arrière de la mairie, sur un parking accueillant actuellement les conteneurs à tri (terrain situé en zone U). Le concept est encore à définir (habitat seniors, avec des services, etc.).

**En conclusion**, la vocation de Joncherey est avant tout résidentielle, du fait de la proximité de Delle et Grandvillars. Néanmoins, des équipements et services peuvent y trouver leur place, dès lors que leur intérêt a bien été identifié.

**CE QU'IL FAUT RETENIR**

- La résidentialisation de la commune liée à la proximité des pôles d'emplois.
- Une économie à vocation locale et un tissu économique dominé par les petits établissements.
- Une bonne offre en équipements et services à la population et la proximité de 2 pôles.

**LES ENJEUX**

- Une proximité des services à la population, favorisant l'accueil de nouvelles familles.
- L'adaptation des équipements et services au vieillissement de la population (projet de la maison des aînés) mais aussi à l'isolement de la personne (famille monoparentale, ménage d'une seule personne).
- La valorisation de l'atout touristique pour la commune, la CCST et au-delà pour l'ensemble du département : cabanes du Verchat, camping...
- L'implication des habitants à l'amélioration du cadre de vie du village.