



# Commune de JONCHEREY

*Élaboration du Plan Local d'Urbanisme*

## DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

2

**PADD**

*Projet d'Aménagement et de Développement Durables*

**OCTOBRE 2019**



# SOMMAIRE

---

PRÉAMBULE.....	3
<b>AXE N°1 : Maîtriser le développement résidentiel.....</b>	<b>5</b>
<b>Orientation n°1</b> : Profiter de la proximité de la Suisse et des infrastructures de transport pour accueillir de nouveaux habitants.....	5
<b>Orientation n°2</b> : Définir des besoins fonciers cohérents avec les évolutions de la structure des ménages et avec l'identité du village .....	6
<b>Orientation n°3</b> : Identifier les terrains constructibles dans l'emprise urbaine .....	6
<b>Orientation n°4</b> : Définir un nouveau lieu pour recevoir un projet de développement significatif .....	7
<b>Orientation n°5</b> : Diversifier l'offre en logements pour répondre aux besoins des nouveaux habitants.....	7
<b>Orientation n°6</b> : Modérer la consommation foncière : objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.....	7
<b>AXE N°2 : Conforter l'activité économique locale.....</b>	<b>9</b>
<b>Orientation n°1</b> : Renforcer l'économie locale dans le centre.....	9
<b>Orientation n°2</b> : Conforter la zone artisanale.....	9
<b>Orientation n°3</b> : Préserver et tirer profit des pôles d'équipements à vocation touristique.....	10
<b>Orientation n°4</b> : Maintenir un bon niveau d'accès aux communications numériques ....	10
<b>Orientation n°5</b> : Garantir la pérennité des exploitations agricoles.....	11
<b>AXE N°3 : Protéger et valoriser le cadre de vie, facteur d'attractivité.....</b>	<b>12</b>
<b>Orientation n°1</b> : Affirmer l'identité communale.....	12
<b>Orientation n°2</b> : Trouver un équilibre entre préservation du patrimoine et qualité urbaine : la réduction du périmètre de 500 m autour du monument du Caporal Peugeot .....	13
<b>Orientation n°3</b> : Prendre en compte la contrainte naturelle du territoire liée aux inondations.....	13
<b>Orientation n°4</b> : Préserver les continuités écologiques.....	14
<b>Orientation n°5</b> : Protéger les espaces naturels à haute valeur environnementale.....	14

## PRÉAMBULE

---

Le PADD est la pièce centrale du PLU, puisqu'il exprime la vision stratégique du développement de Joncherey pour les 10 ans à venir : c'est le projet politique des élus.

Elaboré en amont de la définition des règles techniques, ce projet se veut le garant de la qualité des constructions et aménagements, dans la mesure où il répond à un objectif de développement durable et où il définit un certain nombre d'orientations générales.

### La notion de développement durable

Le développement durable vise à « satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs ».

Cet objectif de développement durable répond, de façon concomitante et cohérente à cinq engagements :

- La lutte contre le changement climatique ;
- La préservation de la biodiversité, des milieux et des ressources ;
- La cohésion sociale et la solidarité entre les territoires et les générations ;
- L'épanouissement de tous les êtres humains ;
- La transition vers une économie circulaire<sup>1</sup>.

### Les thématiques du PADD

Elles ont été élargies par la loi « Grenelle II » de 2010, et par la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte de 2015.

« Le PADD définit

- *les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*
- *les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'EPCI ou de la commune.*

*Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain [...] ».*

Ainsi, au-delà de son volet aménagement de l'espace, le PADD doit désormais couvrir l'éventail complexe des composantes d'une politique de la ville.

---

<sup>1</sup> La transition vers une économie circulaire vise à dépasser le modèle économique linéaire consistant à extraire, fabriquer, consommer et jeter en appelant à une consommation sobre et responsable des ressources naturelles et des matières premières ainsi que, par ordre de priorité, à la prévention de la production de déchets, notamment par le réemploi des produits, et, suivant la hiérarchie des modes de traitement des déchets, à une réutilisation, à un recyclage ou, à défaut, à une valorisation des déchets [...] Article L.110-1-1 du code de l'environnement.

## La valeur juridique du P.A.D.D.

Depuis la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003, le P.A.D.D. du P.L.U. n'est plus directement opposable aux autorisations d'urbanisme. Il a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir.

- Le PADD demeure la "**clef de voûte**" du PLU, puisque les parties du PLU qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et de programmation et règlement) doivent être **cohérentes** avec lui ;
- Il fixe **la limite entre les procédures de modification et de révision**.  
A l'intérieur des zones urbaines et à urbaniser, la commune pourra changer son P.L.U. par une simple modification, dès lors qu'elle ne remet pas en cause les orientations générales du P.A.D.D. En d'autres termes, si la commune change la traduction réglementaire de son projet communal, elle procède par modification, si elle change de projet communal, elle devra recourir à la révision.
- *Deux mois minimum avant l'arrêt du PLU*, il doit faire l'objet d'un **débat** au sein du conseil municipal.

Le diagnostic communal a permis de mettre en exergue les atouts et les points faibles du territoire et d'identifier les espaces à enjeux de la commune.

Les orientations du projet communal de Joncherey prennent en compte ces éléments, en mettant en cohérence les actions en cours dans la commune et les futurs projets de développement.

*Ces orientations ont été débattues en Conseil municipal le 14 septembre 2018 ; elles se déclinent en trois axes.*

## **AXE N°1 : MAÎTRISER LE DEVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL**

Les analyses démographiques effectuées dans le cadre du PLU indiquent que la population de Joncherey a diminué depuis 2007.

Cependant, la réalisation de deux importants lotissements depuis 2012 devrait inverser cette tendance et favoriser l'accueil de jeunes ménages avec enfants.

La commune, grâce à l'accueil de ces nouveaux arrivants, qui viennent majoritairement des communes voisines, devrait donc connaître un regain de dynamisme.

### **Orientation n°1 : Profiter de la proximité de la Suisse et des infrastructures de transport pour accueillir de nouveaux habitants**

Joncherey bénéficie de la proximité des pôles de Grandvillars et de Delle en termes d'équipements notamment commerciaux, sportifs et culturels.

L'accès aux services de santé et aux administrations, présents dans ces communes, est aussi un facteur à mettre en avant pour attirer de nouveaux résidents et/ou investisseurs.

Dans le cadre de son développement, Joncherey doit aussi profiter de la réouverture de la ligne Belfort-Delle et tirer profit de la présence de la halte TER, à quelques mètres du centre du village, au sud de la rue de Thiancourt.

Ce nouveau mode de transport constitue une alternative à la voiture, qui peut séduire bon nombre d'utilisateurs, tels que les collégiens, les lycéens, les actifs, etc.

La desserte des gares de Belfort et Meroux, de l'hôpital du Nord Franche-Comté et ultérieurement de l'Université de technologie de Sevenans est un avantage non négligeable pour les Jonchois.

Parallèlement, la commune doit conserver un bon niveau de services en faveur des familles : école, périscolaire, terrains de sport, aires de jeux...

La présence de la halte à Joncherey est un atout pour la fréquentation des commerces et pourrait susciter des opportunités par le réinvestissement de locaux inoccupés dans le cœur de village.

Cette nouvelle centralité pourra s'appuyer sur un réseau d'espaces publics déjà existant :

- Le parking Charbonnier le long de la Grande Rue (en face du commerce de tabac et de journaux), proche de la halte, et des quelques places de stationnement qui l'accompagnent ;
- la place de l'Eglise et de la Mairie, située à peine plus loin.

La circulation piétonne est assurée grâce à l'aménagement de trottoirs. Il est ainsi possible de rejoindre la halte depuis le centre de la commune en toute sécurité.

En dernier lieu, l'attrait, pour la Suisse et ses performances économiques, qui ne faiblit pas chez les travailleurs frontaliers, peut être un levier pour Joncherey. Les hauts niveaux de

revenus de ce pays et sa belle croissance contrastent avec le contexte assez morose qui règne sur notre territoire et notamment notre taux de chômage.

Le développement des infrastructures (la ligne Belfort-Delle, l'Autoroute A16 « Transjurane » ou encore la FrancoVelosuisse) permet et encourage les échanges avec cet Etat voisin.

### **Orientation n°2 : Définir des besoins fonciers cohérents avec les évolutions de la structure des ménages et avec l'identité du village**

---

Le scénario de développement retenu par les élus prévoit une progression annuelle moyenne de + 0,9 % à l'horizon 2030, avec une hausse de population estimée à 195 habitants supplémentaires, soit un total de 1 500 habitants.

En termes de logements, il est envisagé la production de 68 logements, soit un besoin foncier estimé à 4,9 hectares.

Afin de répondre aux objectifs du Grenelle de l'Environnement, codifiés dans le code de l'urbanisme, les élus souhaitent privilégier la densification du centre urbain, déjà pourvu d'équipements et de réseaux.

L'accueil d'une nouvelle population se traduit par la nécessité de privilégier l'urbanisation du centre du village et de l'ensemble de l'emprise bâtie par la réalisation d'opérations nouvelles en construction neuve ou en réhabilitation. La mobilisation des immeubles vacants complètera ce dispositif.

En parallèle, la Commune souhaite prévoir de nouvelles zones d'urbanisation pour accueillir un projet de 'maison des aînés' et de nouveaux logements.

### **Orientation n°3 : Identifier les terrains constructibles dans l'emprise urbaine**

---

L'analyse des capacités de densification révèle qu'environ 8,6 hectares sont disponibles dans l'emprise urbaine.

Parmi ces terrains disponibles ont été retirés ceux figurant autour de l'école et destinés à des aménagements sportifs (0,8 hectare de terrains), qui ne seront pas urbanisés à l'horizon du PLU car ce sont des terrains communaux que les élus souhaitent conserver avec une vocation de sport et loisir.

Ont également été retirés les terrains présentant des contraintes à l'urbanisation ou ne disposant pas d'accès.

In fine, 3 hectares de terrains restent réellement disponibles au sein de l'emprise urbaine.

En raison d'une grande incertitude concernant la mobilisation de ces 3 hectares, il est tenu compte, pour affiner l'analyse, du phénomène de rétention foncière.

Le présent projet retient donc un pourcentage de 30 % qu'il convient de soustraire, *ce qui porte le potentiel disponible dans l'emprise urbaine à 2,1 hectares.*

## **Orientation n°4 : Définir un nouveau lieu pour recevoir un projet de développement significatif**

---

Dans l'idée de diversifier l'offre en logements et d'apporter de la mixité sociale et intergénérationnelle, les élus souhaitent engager un projet en faveur des personnes vieillissantes, qui sont de plus en plus nombreuses à Joncherey.

Pour réaliser ce projet de maison des aînés, la Commune souhaite créer de petits collectifs (hauteur maximale de R+2) sur une parcelle (n°6) de 47 ares lui appartenant. Entre la rue d'Alsace (D3) et le chemin des Ecoliers, cette parcelle se situe idéalement à proximité des équipements publics, des commerces et des services.

Afin de conforter le dynamisme démographique avec l'apport d'une jeune population, la Commune souhaite également offrir de nouvelles parcelles vouées à l'accession à la propriété ou au locatif, dans le prolongement de son projet de maison des aînés et sur des terres plus au Sud de ce projet, qui pour l'heure sont grevées d'un périmètre de réciprocité agricole.

En effet, des bâtiments agricoles génèrent des périmètres de 50 mètres autour d'eux et empêchent l'urbanisation des parcelles attenantes. Cependant, le diagnostic agricole révèle que cette exploitation cessera d'ici deux à trois ans et les élus, en accord avec le propriétaire ont souhaité abandonner la vocation agricole de ces terrains pour à terme les urbaniser. Ce projet d'aménagement s'inscrit pleinement dans l'esprit des lois Grenelle et ALUR, qui visent à remplir les espaces libres dans l'enveloppe urbaine et à renforcer les cœurs de village.

Les espaces naturels entourant la zone bâtie sont ainsi privilégiés pour les pratiques agricoles et sont de fait beaucoup plus simples à exploiter que dans le centre.

Une réflexion d'ensemble, définissant des principes d'aménagement en termes de desserte, d'environnement, d'espaces publics, de formes urbaines, etc, permettra d'intégrer au mieux les nouveaux projets dans l'environnement bâti (insertion paysagère des constructions, connexions avec les équipements et autres lieux stratégiques de la communes, etc). Cette réflexion donnera lieu à la rédaction d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Dans ce nouveau quartier, le règlement du PLU ne devra pas s'opposer au développement et à l'installation de commerces et de services de type professions médicales. La question du stationnement devra également être prise en compte dans la définition des principes d'aménagement du site.

## **Orientation n°5 : Diversifier l'offre en logements pour répondre aux besoins des nouveaux habitants**

---

Le projet communal souhaite promouvoir de nouvelles formes d'habitat afin de proposer une alternative à la maison individuelle.

Ceci permettra de :

- maintenir une offre suffisante en faveur des jeunes familles,
- développer le parc locatif, voire social et l'habitat groupé,
- proposer des logements plus petits.

Ces formes d'habitat favorisent un renouvellement de population et correspondent davantage aux attentes des nouvelles générations qui viendront habiter Joncherey (disposer d'un jardin à la campagne et rester proche de la ville et des axes de communication).

Ces choix s'inscrivent dans le respect de l'esprit du Grenelle de l'environnement, qui insuffle une limitation du foncier, notamment dans les villages.

Il est tenu compte de ce besoin de diversifier l'offre dans le scénario de développement de la commune à travers les perspectives foncières : même si l'individuel reste majoritaire (80 %), le collectif et le logement intermédiaire sont plébiscités à hauteur de 10 % chacun.

## **Orientation n°6 : Modérer la consommation foncière : objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

---

Entre 2008 et 2017, la consommation foncière a été importante à Joncherey, puisque 8,1 ha d'espaces agro-naturels et forestiers ont été artificialisés, soit 0,81 ha par an. 7,6 ha ont notamment contribué au développement de l'habitat.

Bien que la priorité soit donnée à la mobilisation du foncier dans l'emprise urbaine, certains projets risquent d'apparaître en extension (contact avec l'espace agricole). En effet, le remplissage des 'dents creuses' porte la plupart du temps sur des espaces restreints, qui ne permettent pas d'accueillir des projets d'une certaine ampleur. Néanmoins, les élus restent très attentifs à la notion de centralité et à l'idée de densifier le cœur de village. Les projets d'extension à Joncherey devront donc répondre à ces deux objectifs et en parallèle respecter l'obligation visant à modérer le foncier eu égard à l'artificialisation des 10 dernières années.

Ainsi, au vu de l'analyse de la consommation foncière passée et du projet de développement envisagé par la Commune, le présent projet affiche un objectif de réduction de plus de 35 %.

Le PADD envisage un développement maîtrisé en privilégiant l'urbanisation dans la zone bâtie existante et en limitant l'extension du village.

*Les orientations de l'axe n°1 doivent à l'horizon du PLU assurer l'équilibre entre espaces urbanisés et naturels dans la commune, indispensable pour maintenir une population permanente active, ralentir la tendance au vieillissement de la population, et protéger l'environnement et le cadre de vie.*

## AXE N°2 : CONFORTER L'ACTIVITE ECONOMIQUE LOCALE

Joncherey est une commune résidentielle : en 2015, plus de 500 personnes la quittent quotidiennement pour travailler.

Néanmoins, la commune bénéficie d'un panel d'équipements, de commerces et de services de proximité, qui répondent aux besoins de la population.  
Ce tissu économique doit demeurer actif.

### Orientation n°1 : Renforcer l'économie locale dans le centre

---

Située sur l'axe Belfort–Delle–la Suisse, Joncherey est une commune que l'on traverse et à ce titre, peut prétendre à l'accueil de certains commerces et services.

La présence de la halte ferroviaire de la ligne Belfort–Delle renforce cette idée et constitue un élément d'attractivité supplémentaire.

Le centre de Joncherey est bien identifié géographiquement, au cœur de l'espace urbanisé et facilement accessible depuis les équipements publics (mairie, église, école, périscolaire, etc). Afin de le dynamiser, les élus restent attentifs aux opportunités foncières et aux évolutions de ce secteur de la commune : quelques locaux commerciaux vacants pourraient être réinvestis le long de l'axe principal de la D19 et le règlement du PLU pourra encourager l'implantation de commerces en rez-de-chaussée des immeubles.

Ces activités viendront compléter l'offre commerciale de proximité existante : boulangerie, tabac-presse, fleuriste, etc.

Les commerces et services de proximité jouent un rôle important : ils évitent les déplacements automobiles pour des achats courants et offrent un élément de vie et d'attractivité. Il est donc essentiel d'assurer leur pérennité et leur développement, également eu égard au vieillissement de la population.

C'est pourquoi, dans une logique de proximité et de mixité fonctionnelle, le règlement permettra l'accueil de nouvelles activités dans le centre du village et dans ses quartiers.

### Orientation n°2 : Conforter la zone artisanale

---

Joncherey dispose d'une petite zone d'activités en direction de la commune de Faverois, qui offre encore quelques possibilités d'accueil.

Afin de maintenir l'activité économique et l'emploi dans la commune, les élus ont souhaité pérenniser les activités existantes et offrir la possibilité à d'autres entreprises artisanales de s'installer.

Cette orientation permet ainsi de conforter les ambitions de la Communauté de commune du Sud Territoire (CCST), dans le cadre de sa politique économique en faveur du soutien et du développement de l'emploi.

L'accessibilité à la N1019 et la proximité avec la Suisse constituent des atouts majeurs pour l'implantation de nouvelles activités, de même que l'attractivité touristique du territoire.

### Orientation n°3 : Préserver et tirer profit des pôles d'équipements à vocation touristique

Joncherey présente la particularité de posséder sur son territoire deux entités touristiques structurantes : le camping municipal du 'Passe-Loup', et les 'Cabanes des Grands Reflets', concept original d'hébergement, qui propose de séjourner dans des cabanes construites dans les arbres ou installées sur l'eau.

Ces équipements portent le développement touristique à l'échelle intercommunale, voire départementale.

L'enjeu majeur réside dans une offre variée en hébergement : plus traditionnelle avec le camping et plus insolite avec les cabanes.

Ils sont un atout pour la commune de Joncherey, puisqu'ils contribuent à la découverte de son patrimoine naturel et lui permettent de profiter de certaines retombées économiques, notamment à travers la fréquentation des commerces locaux.

Les Cabanes des Grands Reflets, situées sur le site remarquable de l'étang Verchat (lequel est resté en partie accessible au public grâce au circuit du sentier du Verchat), attirent bon nombre de randonneurs et de promeneurs, curieux d'observer les aménagements réalisés.

Dans le cadre de son projet, la Commune de Joncherey souhaite :

- réfléchir à la valorisation de ses circuits de randonnée par le développement d'une signalétique de communication qui inciterait les touristes à visiter la commune,
- augmenter la capacité d'accueil du camping municipal, en permettant la construction supplémentaire d'habitations légères.

### Orientation n°4 : Maintenir un bon niveau d'accès aux communications numériques

Les communications numériques sont prises en compte dans le projet de PLU et sont facilitées afin de généraliser l'accès au haut-débit et aux communications internet pour l'ensemble de la population, des entreprises et des équipements.

Cette généralisation s'appuie sur les objectifs inscrits au schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN) pour l'Aire urbaine.

Ce document stratégique, dont l'objectif ultime est la généralisation de la fibre optique jusque chez l'habitant (abrégiée en "FTTH" – fibre optique jusqu'à l'abonné), a été adopté à l'unanimité en comité syndical du SMAU<sup>2</sup> le 14 décembre 2012.

Dans cet esprit, le 16 février 2016, le Conseil départemental a signé, avec l'opérateur Orange, une convention pour le déploiement du Très Haut-débit dans le département avec une échéance au 21 décembre 2022.

Cette convention a pour but de faciliter, d'une part, le partage des informations, les modalités et le calendrier de déploiement du réseau FTTH par Orange avec les collectivités territoriales dans le département du Territoire de Belfort et, d'autre part, permet d'accompagner le déploiement de ce réseau.

Le déploiement de la fibre sera progressif.

Les nouveaux réseaux en fibre optique permettront de bénéficier des services d'accès à Internet et d'offres multiservices (notamment les offres "triple play") avec une meilleure qualité et dans des conditions plus confortables qu'avec les réseaux actuels

La commune de Joncherey s'inscrit dans ces perspectives, avec un raccordement à la fibre optique prévu en 2019.

---

<sup>2</sup> SMAU : syndicat mixte de l'Aire Urbaine, aujourd'hui dissout et remplacé par 'le pôle métropolitain'.

Le projet de PLU doit permettre d'éviter la dispersion de l'habitat et veiller à ce que la desserte en très haut débit soit assurée dans les nouvelles zones d'urbanisation.

### **Orientation n°5 : Garantir la pérennité des exploitations agricoles**

---

Le développement de l'activité sur la commune de Joncherey passe également par la pérennisation de l'activité agricole en :

- préservant les espaces agricoles présents sur le territoire,
- permettant aux activités agricoles de se développer si nécessaire.

Pour se maintenir dans le temps, les espaces destinés à l'activité agricole doivent être clairement identifiés au PLU.

Le projet communal donne ainsi une visibilité à suffisamment long terme de leur vocation, afin de limiter la pression urbaine sur ces espaces, d'autant plus fragilisés qu'ils sont situés à proximité des secteurs urbanisés.

Dans le cadre de la lutte contre la consommation foncière, certaines zones prévues pour être urbanisées dans le plan d'occupation des sols (POS, aujourd'hui caduc) retrouveront leur caractère agricole.

Le règlement du PLU pourra encourager la diversification des activités agricoles en permettant par exemple le développement de nouvelles activités, complémentaires aux activités traditionnelles de production, qui favorisent l'évolution des exploitations et permettent leur viabilité financière (transformation directe de produits, vente directe, restauration et hébergement à la ferme...).

Enfin, d'une manière générale, mais de façon encore plus forte dans les secteurs identifiés pour leur grande qualité paysagère, les constructions liées à l'agriculture devront faire l'objet d'un encadrement réglementaire qui vise à préserver la qualité paysagère des sites. Certains terrains, notamment ceux inclus dans les périmètres Natura 2000 ou ZNIEFF<sup>3</sup>, pourront être inconstructibles.

---

<sup>3</sup> Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique.

## AXE N°3 : PROTÉGER ET VALORISER LE CADRE DE VIE, FACTEUR D'ATTRACTIVITÉ

Les paysages de Joncherey constituent un vecteur de l'identité et de l'attractivité de la commune. Afin de renforcer la qualité de vie offerte aux habitants et aux touristes, le projet communal porte l'ambition de faciliter la valorisation :

- des paysages et des sites emblématiques, en encourageant notamment le développement des itinéraires de randonnées,
- des paysages agricoles,
- du cœur de village en tant que paysage urbain, tout en trouvant un équilibre entre préservation, valorisation, transformation et création architecturale, etc...

### Orientation n°1 : Affirmer l'identité communale

La réalisation de cette orientation passe notamment par la valorisation du cœur du village, avec la création de lieux d'animation, de nouveaux équipements publics et d'espaces verts autour du pôle de la Mairie et de l'Eglise.

L'entité urbaine du centre se caractérise par un bâti ancien, marqué notamment par la présence de quelques corps de ferme. Il s'étire de la Grande Rue (intersection avec la rue du Caporal Peugeot) à une partie de la rue du Bambois.

Plusieurs actions concourent à cet objectif :

- ✓ **Favoriser l'accessibilité des commerces, équipements et point d'accès au transport en commun** par l'aménagement de circulations douces (piétonnes et/ou cyclables) créant un réseau d'itinéraires alternatifs et profitant des cheminements déjà existants dans le village, en connexion avec ceux des communes voisines.

Une liaison piétonne reliant Joncherey au complexe aquatique et au parcours de santé de Delle a d'ores et déjà été réalisée.

- ✓ **Conserver les principaux axes de vue du village**, notamment depuis le relief. Celui-ci constitue un atout dans la qualité des paysages et offre des perspectives lointaines remarquables sur les édifices du centre.
- ✓ **Inciter à découvrir le petit patrimoine local** et mettre en place des mesures de protection à son égard. Seront notamment identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, la mairie, l'Eglise, la Chapelle située rue d'Alsace, la statue de la vierge à l'enfant.

Dans ce secteur central de la commune, les élus souhaitent que le règlement édicte des prescriptions visant à sauvegarder l'ambiance historique du centre, notamment en interdisant la réalisation des toits plats (et toits terrasses) et en préservant le rythme d'implantation des constructions vis-à-vis de la voie publique.

- ✓ **Prendre en compte la présence du végétal et la qualité des espaces publics**, dans la mesure où ils contribuent à l'image de la commune et à la qualité du cadre de vie.

*En concentrant l'habitat autour du bourg (par le remplissage des 'dents creuses'), à proximité des équipements et commerces et en développant les liaisons douces, le projet communal participe ainsi à la limitation des émissions de gaz à effet de serre.*

## **Orientation n°2 : Trouver un équilibre entre préservation du patrimoine et qualité urbaine : la réduction du périmètre de 500m autour du monument du Caporal Peugeot**

---

Au-delà de son patrimoine vernaculaire<sup>4</sup>, Joncherey est concernée par une servitude AC1 de protection au titre des monuments historiques, laquelle concerne le monument du Caporal Peugeot, inscrit à l'inventaire des monuments historiques par arrêté du 18 septembre 1998.

Cette servitude concerne les immeubles ou parties d'immeubles qui, sans justifier une demande de classement immédiat, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation.

À Joncherey, le périmètre de 500 mètres concerne une grande partie de la zone urbaine, y compris les lotissements récents.

Les propriétaires d'immeubles inscrits ou d'immeubles situés dans le champ de visibilité<sup>5</sup> du monument inscrit, ne peuvent procéder à aucune modification sans déclaration préalable.

Les élus souhaitent modifier ce périmètre afin de le réduire, comme l'a suggéré l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) dans le Porter à Connaissance de l'Etat.

Suite à un travail collaboratif avec l'ABF et ses services réunis au sein de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP), un nouveau périmètre, dénommé « périmètre délimité des abords (PDA) » a été défini.

Au sein de ce périmètre, créé par la loi relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP), promulguée le 7 juillet 2016, la notion de covisibilité n'existe plus et tous les avis des ABF sont conformes.

Ainsi, le nouveau périmètre englobe les habitations implantées au centre de la Rue du Caporal Peugeot et situées de part et d'autre de cet axe. Les lotissements 'Sous le Rang', 'Le Clos du Verger' et la 'Prairie des Joncs' seraient donc désormais en majorité exclus du nouveau périmètre.

Ce projet de PDA sera soumis à enquête publique en même temps que le projet du PLU ; l'approbation de ce dernier emportera modification du périmètre.

Le nouveau périmètre constitue une servitude d'utilité publique. Il est annexé au PLU.

## **Orientation n°3 : Prendre en compte la contrainte naturelle du territoire liée aux inondations**

---

La commune de Joncherey est concernée par le plan de prévention des risques inondation (PPRI) du Bassin de l'Allaine.

Cette zone inondable est constituée par les rivières de l'Allaine et de la Covatte, qui longent le ban communal en partie ouest. La zone urbanisée se situe donc en marge de ce périmètre, qui n'impacte aucune habitation.

Néanmoins, le projet communal prévoit, conformément aux prescriptions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) de préserver les zones d'expansion des crues et de ne pas aggraver la vulnérabilité des populations, en orientant l'urbanisation en dehors de ces zones à risque.

Parallèlement, les deux vallées de l'Allaine et de la Covatte ont un rôle à jouer en matière d'écologie du paysage et d'éléments du cadre de vie.

Ces milieux naturels font partie du périmètre Natura 2000 'Etangs et vallées du Territoire de Belfort' et à ce titre constituent notamment des sites naturels à grande valeur patrimoniale, dans lesquels il convient de maintenir la diversité biologique.

---

<sup>4</sup> Le patrimoine vernaculaire ou petit patrimoine, peut être défini comme l'ensemble des constructions ayant eu, dans le passé, un usage dans la vie de tous les jours (lavoirs, moulins, fontaines, canaux d'irrigation..).

<sup>5</sup> Est considéré comme étant situé dans le champ de visibilité d'un immeuble inscrit, tout autre immeuble, nu ou bâti, visible du premier ou visible en même temps que lui, et situé dans un périmètre déterminé par une distance de 500m du monument.

Ces vallées constituent ainsi des réservoirs et des corridors de biodiversité, qu'il faut maintenir et mettre en valeur sur le plan paysager, en tant que support d'éventuelles aménités et de qualité de vie pour les Jonchois.

#### **Orientation n° 4 : Préserver les continuités écologiques**

---

Cette orientation vise à protéger et à restaurer la biodiversité.

L'ensemble des continuités écologiques constituent la Trame verte et bleue (TVB) :

- écosystème arboré (forêts, bosquets, haies) et écosystèmes prairiaux (prairies et pelouses sèches) pour la trame verte,
- zones humides et cours d'eau, pour la trame bleue.

L'étude de cette trame, dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), a permis d'identifier des secteurs à enjeux dans la trame des forêts :

- un corridor écologique le long de la limite nord-ouest de la commune, boisée, avec un point de fragilité au niveau de la RD19 à l'endroit où elle croise l'ancienne voie ferrée Belfort-delle (franchissement, risque de collisions routières avec la faune) ;
- un réservoir de biodiversité au nord-est (« Bois du Procès ») et à l'est de la commune, avec un triple point de fragilité en limite sud-est, au niveau des prairies et pâturages situés entre « Le Magny » et la forêt au sud de la RD 463 (discontinuité de boisements), de la RD 463 (infrastructure) et des boisements au sud de cette route (boisements linéaires).

Les actions qui découlent de ces enjeux visent à :

- réduire les risques de collisions routières avec la faune,
- maintenir le continuum forestier (« Bois du Procès » et limites nord-ouest et est de la commune) et sa restauration par la plantation de haies (prairies et pâturages à l'est).

Ainsi, la prise en compte de ces actions au niveau du zonage pourra se traduire par :

- un classement en zone naturelle de tous ces milieux, en majorité boisés et concernés par le périmètre Natura 2000 ;
- l'inscription d'une trame de protection au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Le risque de collisions routières avec la faune sera difficile à appréhender dans le cadre du PLU. Il en sera de même pour l'action visant à planter des haies.

#### **Orientation n° 5 : Protéger les espaces naturels à haute valeur environnementale**

---

- ✓ **La commune de Joncherey, étant concernée par le site Natura 2000 « Etangs et vallées du Territoire de Belfort »** désigné à la fois au titre de la Directive 92/43/CEE « Habitats Faune flore » (Zone Spéciale de Conservation FR 4301350) et de la Directive 79/409/CEE « Oiseaux » (Zone de Protection Spéciale FR 4312019), voit son PLU soumis à la procédure d'évaluation environnementale systématique.

A ce périmètre réglementaire, se superpose des périmètres d'inventaire du patrimoine naturel :

- une ZNIEFF de type 2 à l'est, « Etangs du Sundgau », d'intérêt patrimonial écologique, faunistique (présence d'insectes, d'amphibiens et d'oiseaux) et floristique (présence de bryophytes, ptéridophytes et phanérogames) et d'intérêt fonctionnel (fonction d'habitat pour les populations animales) ;
- et une ZNIEFF de type 1 à l'ouest, « l'Allaine entre Joncherey et Grandvillars », d'intérêt patrimonial (présence de 23 espèces de poissons) et fonctionnel (expansion naturelle des crues).

Le zonage de ces périmètres correspondra à celui énoncé dans l'orientation précédente, avec un classement en zone naturelle.

Toutefois, pour la ZNIEFF de type 1, les objectifs de préservation relevés (hormis pour la rivière) sont liés à l'activité agricole ; ils viseront à éviter la destruction des prairies bordant l'Allaine et à avoir des pratiques compatibles avec leur maintien (notamment limitation stricte du drainage des sols).

✓ **Les zones humides** représentent une surface importante à Joncherey.

Les zones humides, à fort intérêt fonctionnel et à conserver, se localisent principalement sur des prairies mésophiles<sup>6</sup> aux abords de l'Allaine. Elles seront protégées par un classement spécifique au plan de zonage, avec des prescriptions qui permettront d'interdire :

- les constructions dans ces secteurs,
- les imperméabilisations du sol ou des rives, (sauf ponctuellement pour permettre l'accessibilité des rives),
- les remblais, quelle que soit l'épaisseur (sauf en cas d'aménagement de mise en valeur du milieu) et le comblement des rus.

Le règlement pourra également prévoir que les travaux d'entretien soient conduits de façon à conserver ou à permettre la reconstitution de la richesse du milieu et veiller à son renouvellement spontané.

✓ **Les haies paysagères, les noues et les fossés** doivent être maintenus malgré l'extension de l'urbanisation afin de préserver le patrimoine paysager et assurer la gestion des eaux pluviales.  
La préservation de ces éléments ponctuels est très importante pour le maintien de la trame verte et bleue locale.

*Les politiques de restructuration des services publics et les mutations économiques conduisent les territoires à se réorganiser et à jouer la complémentarité en matière de positionnement économique et de création de services et d'équipements.*

*Dans cette perspective, Joncherey, doit participer au développement de l'intercommunalité du Sud-Territoire en confortant son rôle touristique et en demeurant attractive vis-à-vis des jeunes ménages.*

*Les élus font de la politique de l'habitat pour les jeunes et les personnes âgées un axe fort de leur action, à travers la création d'un nouveau secteur d'urbanisation au centre du village.*

*En limitant l'étalement urbain et en préservant les espaces naturels et agricoles, ils choisissent de concentrer leur action prioritairement sur l'enveloppe bâtie existante, tout en valorisant le patrimoine architectural et paysager.*

*Le PADD constitue le document de base à l'élaboration de la partie réglementaire du PLU. Cette dernière sera «le reflet» des orientations prises.*

---

<sup>6</sup> Adjectif qui définit un organisme dont la croissance est optimale sous une température comprise entre 20 à 45 °C. Se rapporte à une espèce ou communauté se développant dans un milieu au sol neutre et présentant des conditions moyennes de température et d'humidité.

AXE n°1 :  
MAITRISER LE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL

-  1. Profiter de la proximité de la Suisse et des infrastructures de transport pour accueillir de nouveaux habitants
-  2. Privilégier l'urbanisation du centre du village et de l'ensemble de la trame bâtie
-  3. Prévoir un nouveau projet d'habitat dont le projet d'équipement de la Maison des Aînés

AXE n°2 :  
CONFORTER L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE LOCALE

-  1. Renforcer l'économie locale dans le centre
-  2. Conforter la zone artisanale
-  3. Préserver et tirer profit des pôles d'équipements à vocation touristique
-  4. Garantir la pérennité des exploitations agricoles

AXE n°3 :  
PROTÉGER ET VALORISER LE CADRE DE VIE,  
FACTEUR D'ATTRACTIVITÉ

-  1. Renforcer l'identité du cœur de village
  - qualité des espaces publics
  - patrimoine local valorisant et à valoriser
-  - Liaison douce vers Delle
-  2. Réduire le périmètre de 500m autour du monument du Caporal Peugeot
-  3. Prendre en compte la contrainte naturelle du territoire liée aux inondations
-  4. Préserver les continuités écologiques
  - corridor écologique
  - réservoir de biodiversité