



Commune de JONCHEREY

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE



Note de présentation

OCTOBRE 2019



COMMUNE DE JONCHEREY

PLAN LOCAL D'URBANISME

ÉLABORATION DU PLU

2019

Note de présentation à l'attention du Commissaire-enquêteur

SOMMAIRE

I.	Coordonnées du Maître d'Ouvrage	3
II.	Objet de l'enquête	3
III.	Caractéristiques du projet	3
IV.	Résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet soumis à enquête a été retenu	

I. COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE

Monsieur Jacques ALEXANDRE
Maire de Joncherey
3 place de l'église
90 100 JONCHEREY

II. OBJET DE L'ENQUETE

L'enquête publique porte sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune de Joncherey.

Cette procédure a été prescrite le 26 septembre 2014 et les études ont débuté en septembre 2015.

III. CARACTERISTIQUES DU PROJET

Joncherey compte 1329 habitants (INSEE – Population légale 2016), soit 25 de plus par rapport à 2011.

Elle est la quatrième commune la plus peuplée de la communauté de communes du Sud-Territoire (25 703 habitants) après Delle, Beaucourt et Grandvillars.

Le territoire communal représente une superficie d'environ 525 hectares, dont plus de 40 % sont occupés par la forêt.

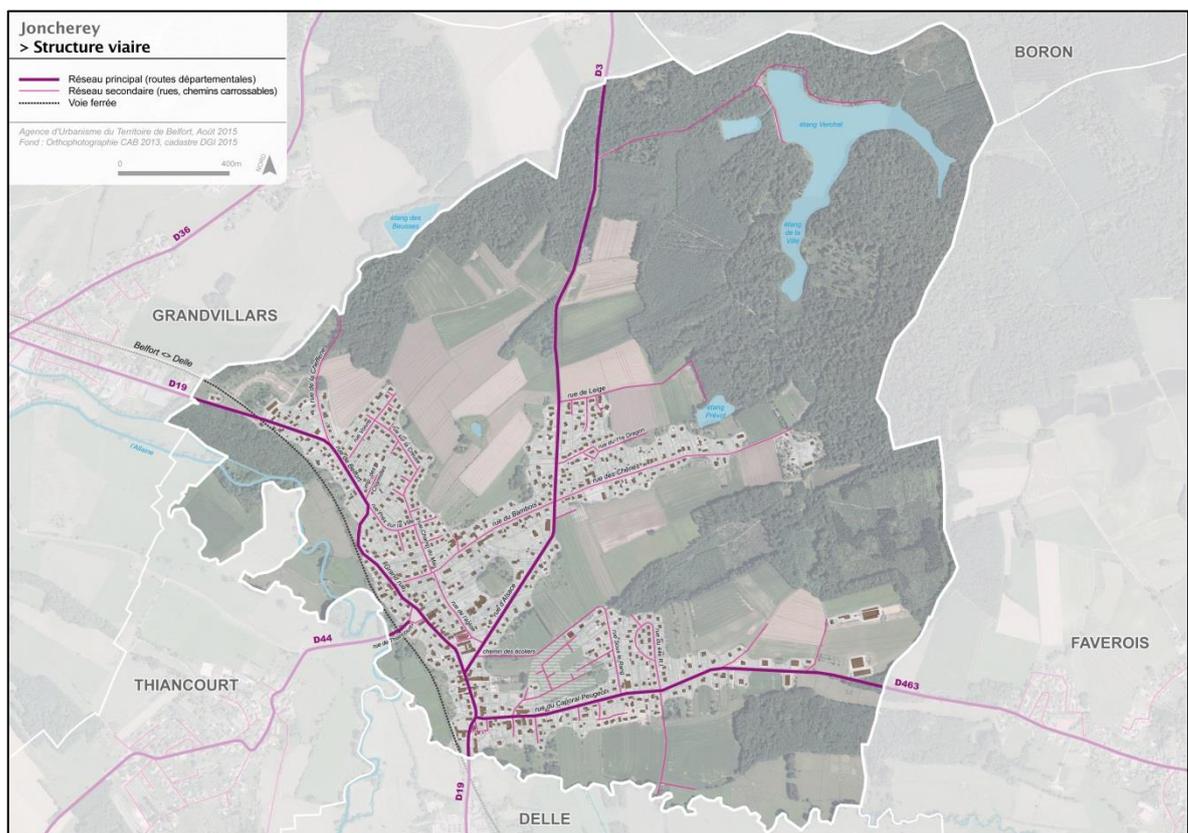
Joncherey est rattachée à la Communauté de communes du Sud-Territoire (CCST) depuis le 1^{er} janvier 2013.

La commune est voisine de celle de Delle, ville de 5719 habitants et bourg-centre de la CCST.

Elle est située sur la RD 19, qui longe la voie ferrée Belfort-Delle, réouverte au trafic voyageurs depuis le 9 décembre 2018, reliant Belfort à Delle et à la Suisse, toute proche.

Joncherey est arrosée par l'Allaine et la Coeuvalte, affluents du Doubs.

Elle est concernée par les protections liées aux périmètres du site Natura 2000 'Étangs et vallée du Territoire de Belfort' et de deux ZNIEFF, qui recouvrent la vallée alluviale de l'Allaine et les espaces boisés à l'Est du ban communal.



Habitat

En 2015, Joncherey compte 607 logements dont 551 résidences principales.

Depuis 1999, la commune compte 91 logements supplémentaires.

Le parc de logements est dominé par la maison individuelle (94%).

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

Les propriétaires occupants sont nombreux : ils représentent 89 % des ménages. 9 % des ménages sont des locataires privés.

La commune ne propose aucun logement locatif aidé.

Une vingtaine de logements sont vacants (5 %).

Patrimoine

Joncherey est concernée par le Monument du Caporal Peugeot, inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques depuis 1998.

Le périmètre de protection de 500 m autour de ce bâtiment devrait être supprimé après enquête publique pour être remplacé par un périmètre de délimitation des abords (PDA), élaboré en parallèle du PLU par les services de l'UDAP (unité départementale de l'architecture et du patrimoine).

D'autres bâtiments publics et privés, présentant un intérêt pour la commune, sont protégés dans le cadre du PLU : mairie, église, chapelle, ancienne tuilerie, etc.

Équipements et services

Joncherey accueille le centre scolaire Jules André Peugeot, qui 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. Des aires de jeux et de sport se situent autour de l'école.

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

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

Un projet de salle multisports-multi-activité verra le jour en 2020. L'animation du village est assurée par l'Association Joncherey Sports Loisirs qui s'investit dans la vie locale.

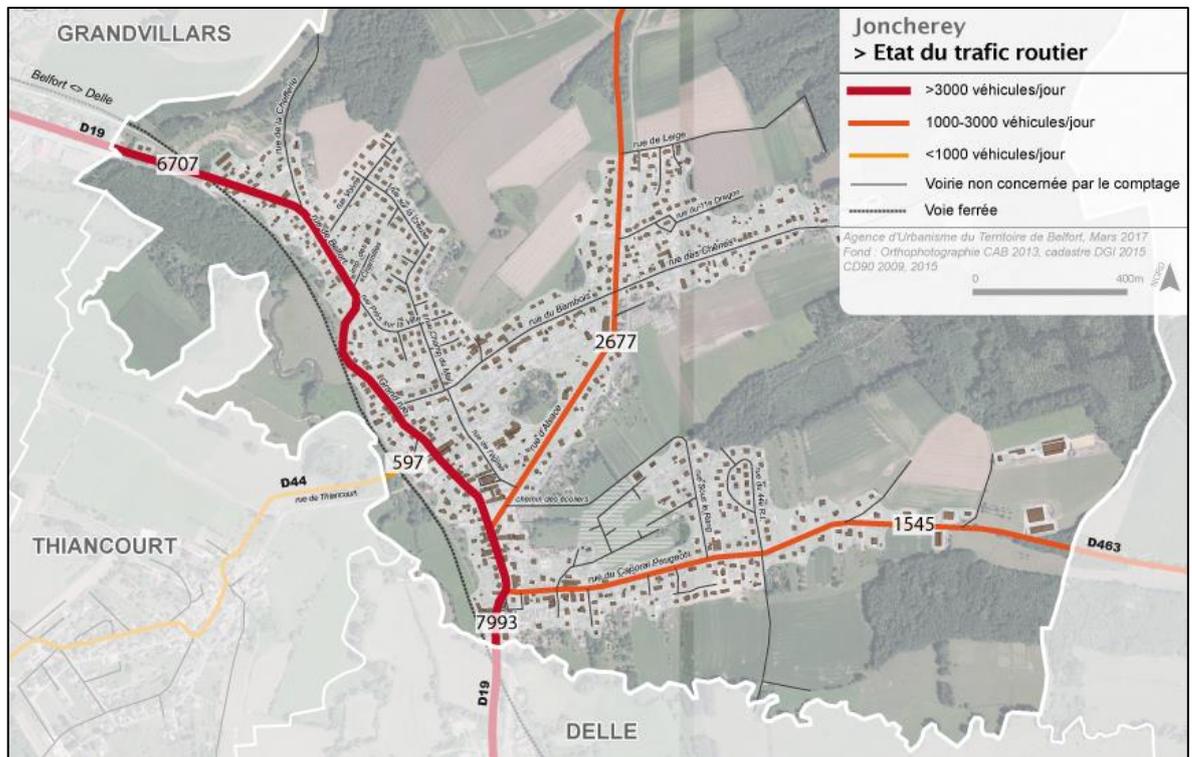
Enfin, pour l'accueil touristique, la commune dispose du camping municipal « Le Passe Loup » et du parc résidentiel de loisirs des « cabanes du Verchat ».

Ces deux équipements constituent des atouts touristiques pour la commune, la CCST et au-delà, pour l'ensemble du département.

Déplacements

La commune de Joncherey est traversée par :

- la RD 19, 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.



Seule la RD19 est concernée par le classement 'voie bruyante'. 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.

La voie ferrée reliant Belfort à Delle traversant la commune de Joncherey est en service depuis décembre 2018. Elle permet aux Joncherois de rejoindre la gare TGV en une vingtaine de minutes, grâce à la halte présente sur le territoire communal.

Joncherey est desservie par la ligne régulière suburbaine 25 (fréquence d'un à deux passages par heure) qui relie la gare TGV à Delle. Cette ligne est attractive, notamment pour les scolaires se rendant à la cité scolaire Jules Ferry.

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 (arrêts « Joncherey » et « Caporal Peugeot »), c'est la ligne 36 qui relie Chavanne-les-Grands à Delle.

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

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.

La liaison cyclable FrancoVéloSuisse complète ce dispositif de mobilité douce.

Emplois

En 2015, on recense 125 emplois à Joncherey 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.

La majorité des établissements se trouve au sein du bâti résidentiel (professions libérales, artisans, activités à domicile, auto-entrepreneurs...).

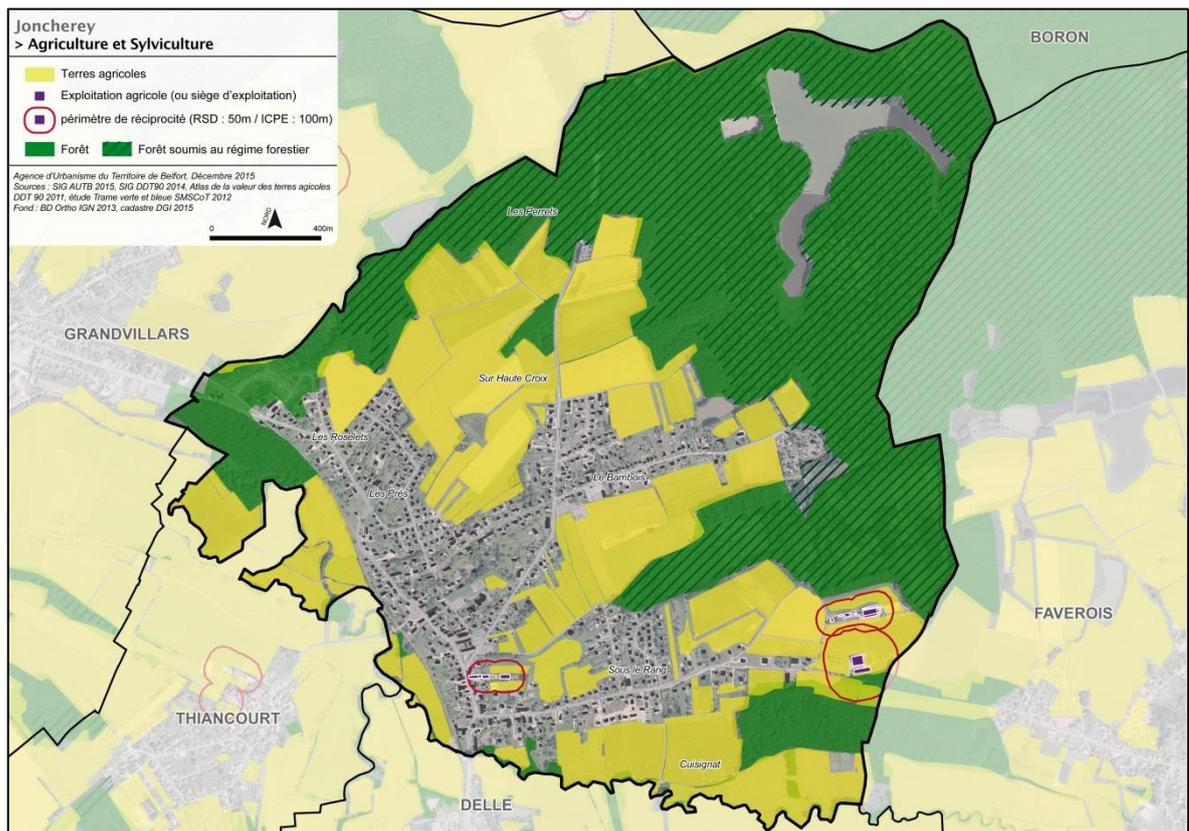
La commune (11 personnes) et le Centre d'Exploitation Routier du Conseil Départemental du Territoire de Belfort (12 personnes) constituent les plus gros employeurs.

Agriculture

Joncherey compte 33 % d'espaces ouverts agricoles (177 ha)

3 exploitations agricoles sont présentes à Joncherey :

- une exploitation de polyculture et élevage laitier, classée ICPE (périmètre de 100 m),
- 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),
- un centre équestre (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.



Les espaces forestiers

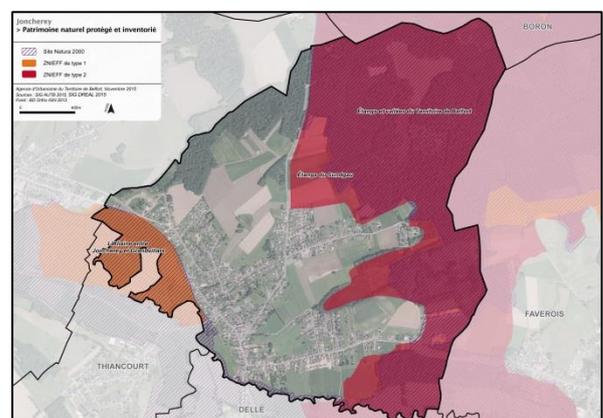
La trame naturelle rentre dans la ville grâce au maillage de vergers, haies, jardins au cœur des parties bâties.

Patrimoine naturel

Joncherey est concernée par le site Natura 2000 'Étangs et vallées du Territoire de Belfort'.

La commune est également concernée par les ZNIEFF :

- de type 1 'L'Allaine entre Delle et Grandvillars' ;
- de type 2 'Étangs du Sundgau'.



Le PLU est donc soumis à évaluation environnementale complète.

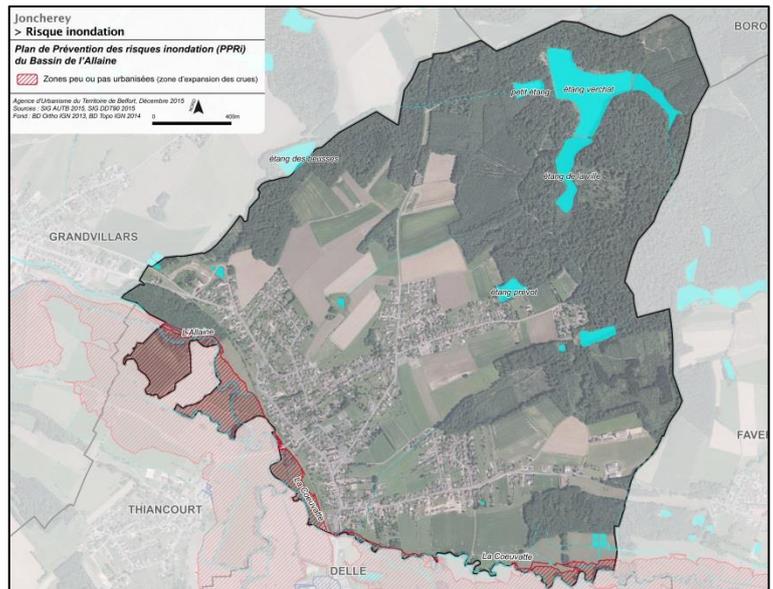
Risques et contraintes à l'urbanisation

► Joncherey est concernée par le PPRi de l'Allaine.

La zone inondable concerne la rivière de l'Allaine et celle de la Coeuvalte.

► Le risque sismique est moyen (niveau 4 sur 5).

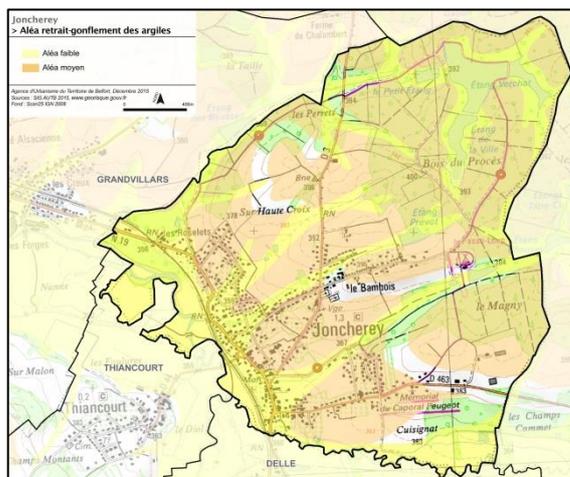
► Le risque retrait-gonflement des argiles se caractérise par la présence d'un aléa moyen à faible.



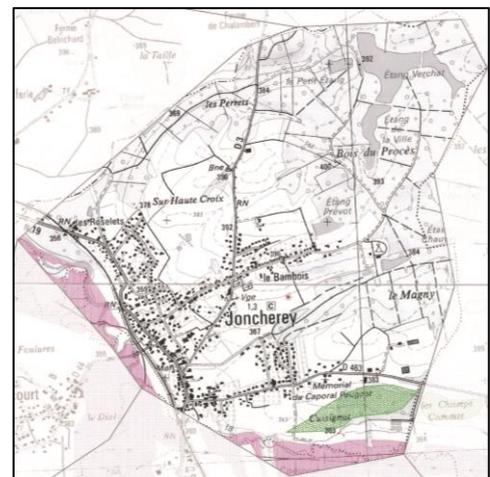
► Le risque mouvement de terrains se traduit par deux aléas :

- Aléa glissement de terrain, au lieu-dit « Le Cuisigniat ». Géologiquement, ce secteur est une zone d'éboulis (en vert) ;
- Aléa liquéfaction, dans les vallées de l'Allaine et de la Coeuvalte (en rose).

Retrait-gonflement des argiles

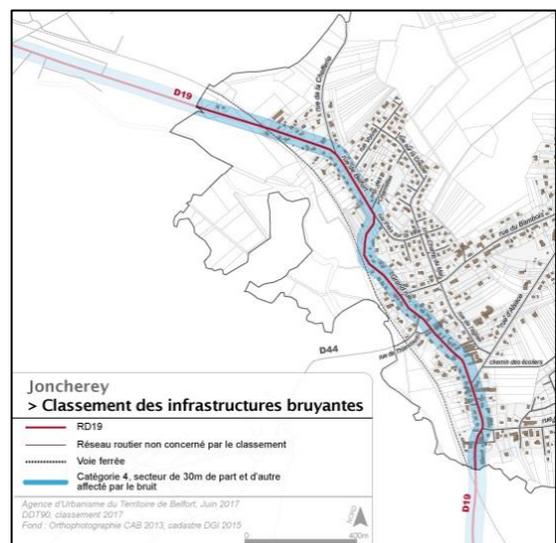


Mouvements de terrain



► Le radon est présent avec un risque à potentiel faible, avec une vigilance quant aux facteurs géologiques particuliers qui pourraient faciliter le transfert du radon vers les bâtiments ; (zone 2).

► Enfin, les nuisances sonores sont liées à la RD19.



La consommation foncière

La consommation foncière au cours de la période 2008-2017 a été de 8,1 ha, soit une moyenne annuelle de 81 ares.

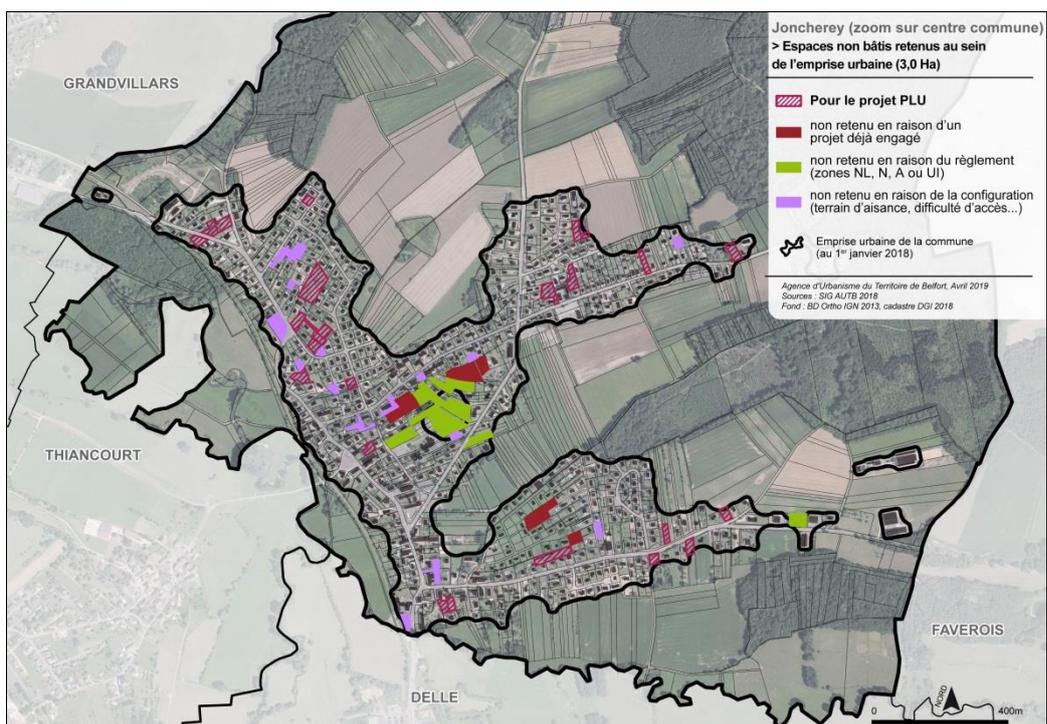
L'artificialisation s'est faite principalement pour de l'habitat : 7,6 ha (94 % de l'ensemble de l'artificialisation). L'activité économique a occasionné l'artificialisation pour 27 ares. Il y a aussi 23 ares artificialisés pour le développement d'un parking.

L'urbanisation à Joncherey est le fait d'extensions urbaines par la réalisation d'opérations foncières significatives en zone d'urbanisation future : lotissements « La Prairie des Jons » (16 lots) et « Le Clos du Verger » (46 lots + 12 lots).



Le potentiel foncier dans l'emprise urbaine

3 hectares d'espaces non bâtis ont été identifiés au sein de l'emprise urbaine de Joncherey, soit 2,1 ha, avec application d'un pourcentage de 30 % de rétention foncière.



Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Il se décline en plusieurs orientations réparties selon trois axes principaux. Le débat sur ce projet a eu lieu lors du conseil municipal en date du 14 septembre 2018.

- 1^{er} axe : Maîtriser le développement résidentiel.
- 2^{ème} axe : Conforter l'activité économique locale.
- 3^{ème} axe : Protéger et valoriser le cadre de vie, facteur d'attractivité.

Le scénario d'évolution démographique retenu par le projet de P.L.U. prévoit un gain de population de 195 habitants supplémentaires à l'horizon 2030.

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

IV. RESUME DES PRINCIPALES RAISONS POUR LESQUELLES, NOTAMMENT DU POINT DE VUE DE L'ENVIRONNEMENT, LE PROJET SOUMIS A ENQUETE A ETE RETENU

Le nouveau PLU ne prévoit qu'un seul secteur 1AU de 2,13 ha prévu pour l'urbanisation future.

De nombreux secteurs délimités au plan d'occupation des sols (POS) - aujourd'hui caduc - sont supprimés.

Le projet de PLU réduit les surfaces des zones urbaines et à urbaniser d'au moins 35 hectares par rapport au POS. (Modération de plus de 35 %).

Ces surfaces sont restituées à l'activité agricole ou aux espaces naturels (zones A et N).

Le projet prévoit également davantage de densité bâtie, puisqu'il prévoit une densité de 14 logements à l'hectare.

Entre 2008 et 2017, la densité moyenne était de 12 logements à l'hectare (90 logements créés pour 7,6 hectares artificialisés).

Les zones envisagées en extension le sont à moyen et long termes. Les élus souhaitent se concentrer en priorité sur la parcelle n°6, qui est communale, et sur laquelle ils envisagent de construire une maison des aînés. Dans le prolongement de ce projet, ils pourront ensuite ouvrir à l'urbanisation le secteur 2AU « Les angles ».

Ces secteurs font l'objet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), qui visent à veiller à la bonne intégration des futures constructions dans le site.

Parallèlement, les élus souhaitent prendre le temps d'observer leur territoire et de voir comment s'opère la densification de la zone bâtie.

Le potentiel d'urbanisation en 'intra-muros' n'est pas négligeable mais concerne des espaces très ponctuels et disparates.

Restent également quelques bâtiments susceptibles d'être transformés ou réhabilités principalement dans le centre du village. Cette dynamique participe au ralentissement de l'étalement urbain, même si elle a été encore faiblement efficace dans le passé pour freiner l'artificialisation des sols.

Un second secteur d'extension est envisagé au sud de la parcelle communale. Au-delà du fait qu'elle est insuffisamment équipée, elle est également concernée en quasitotalité par un périmètre de réciprocité lié à la présence d'une exploitation agricole en cœur de village.

Dans le cadre du diagnostic agricole et de l'évolution prévisible des établissements, il apparaît que l'exploitant devrait cesser son activité dans un horizon assez proche (environ trois ans), faisant ainsi disparaître le périmètre de réciprocité.

Les élus ont donc une vision prospective de l'avenir de leur territoire et considèrent qu'il n'est pas conforme à la loi de laisser une 'grosse dent creuse' au centre du village.

En conclusion, l'ensemble du projet communal mobilise un foncier estimé à moins de 5 ha pour 10 ans, soit 40 % de moins que ce qui a été urbanisé sur les dix dernières années.

Enfin, le projet de PLU préserve les continuums naturels, la combinaison des espaces agricoles, naturels, zones boisées, zones humides, etc., qui constituent l'armature de la "trame verte et bleue".

Les grands espaces concernés sont ainsi classés en espaces naturels ou agricoles protégés.

La ripisylve le long de l'Allaine et de la Coeuatte est protégée au titre des continuités écologiques. Le projet ne porte pas atteinte au site Natura 2000 et aux espèces qu'il abrite.