



# Le diagnostic : une première étape pour le PLU

La Ville de Pontarlier a choisi de s'engager dans l'élaboration de son Plan local d'urbanisme (PLU). Ce document encadrera, à terme, l'aménagement du territoire et fixera pour les prochaines années les ambitions de développement de la commune. La réalisation d'un diagnostic concerté, dont les points essentiels vous sont présentés dans

ce dossier, a permis d'identifier les spécificités du territoire. De ces dernières découlera un document stratégique, clé du PLU, appelé Projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Tous les Pontissaliens sont invités dès l'automne à des réunions publiques, au cours desquelles ils pourront s'informer davantage et donner leur avis.

## ? Pourquoi un PLU ?

Le Plan local d'urbanisme (PLU) définit le droit des sols. Ce document réglementaire permet de délivrer les autorisations de construire : permis de construire, déclaration de travaux... Contrairement au POS (aujourd'hui disparu) qui ne prenait en compte que la gestion foncière, le PLU, lui, conformément à la loi de Solidarité et Renouvellement Urbain de 2000, agira plus globalement sur l'aménagement du territoire. Il interviendra plus concrètement sur l'urbanisme, l'habitat, les déplacements et l'environnement.



### Un environnement urbain varié ●

Le centre de Pontarlier représente un cœur historique bien identifié. Les constructions forment un front bâti continu qui donne aux rues une ambiance très urbaine et une véritable qualité patrimoniale. De nombreux bâtiments classés monuments historiques viennent enrichir cet espace urbain. Dans les autres quartiers, on note une forte présence de l'habitat collectif (les Tours Berlioz sujettes à une opération de renouvellement urbain, les Pareuses, les Longs Traits)... Le reste de la commune est composé de nombreuses maisons individuelles qui forment un tissu urbain très aéré avec de nombreux espaces verts. Les rives du Doubs constituent une trame verte importante qui, sans être aménagée totalement, offre un écrin de verdure au sein de la ville. Afin de valoriser toutes ces richesses, il sera important de privilégier un développement urbain maîtrisé et respectueux des espaces naturels.

### Un environnement naturel exceptionnel ●

Pontarlier bénéficie dans ce domaine de nombreux atouts avec une grande variété de milieux : forêts, prairies, zones humides... Ces zones naturelles abritent une faune exceptionnelle aux espèces remarquables telles le lynx, le grand tétras mais aussi une flore d'une grande richesse. L'ensemble de ces espèces est préservé grâce à de nombreuses protections réglementaires : une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF), une Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APB), un site inscrit (le Larmont), un site classé (les Entreportes) et en limite communale, une zone Natura 2000. Conjointement à ces mesures, il est nécessaire de réfléchir à la préservation de ces richesses écologiques et environnementales qui participent largement à notre cadre de vie.



# 5 documents pour un PLU

## LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

Il propose une analyse du territoire à travers un état initial de l'environnement, un diagnostic socio-économique et l'exposition des enjeux du futur PADD.

## LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

Véritable cœur du PLU, le PADD n'existait pas dans les anciens P.O.S. Il exprime le projet urbain de la commune sur des questions d'environnement, d'habitat et de déplacements.

## LES ORIENTATIONS PARTICULIÈRES D'AMÉNAGEMENT (DOCUMENT FACULTATIF)

Ce document définit des orientations pour l'évolution de la ville. Les permis de construire devront être compatibles avec ces orientations.

## LES DOCUMENTS GRAPHIQUES

Ils définissent plusieurs zones à l'intérieur desquelles s'appliquent des règles d'urbanisme.

## LE RÈGLEMENT

Il est composé d'articles fixant des règles qui encadrent l'occupation du sol, la forme des bâtiments, les conditions de desserte, les normes de stationnement, l'aménagement extérieur, les possibilités maximales de construction.



## Une population qui vieillit ●

Pontarlier se caractérise par une croissance démographique régulière et continue depuis 1982. En 2009, elle compte 19 606 habitants et apparaît aujourd'hui comme la 3<sup>e</sup> commune du Doubs après Besançon et Montbéliard. Son poids démographique en fait le pôle principal du Haut-Doubs. Si la commune bénéficie d'un solde naturel positif – le nombre des naissances est supérieur à celui des décès –, elle connaît un déficit migratoire néanmoins récurrent. Les départs vers d'autres communes concernent surtout les actifs et les familles avec enfants, qui trouvent dans les communes périphériques des logements individuels plus spacieux. Malgré l'installation de jeunes actifs et une augmentation des petits ménages (1 ou 2 personnes), la population pontissalienne vieillit. Le maintien des familles apparaît donc comme le principal enjeu pour poursuivre la croissance démographique de notre ville.

## Un parc de logements à adapter ●

Toujours en croissance, le parc de logements de Pontarlier comptait 7 388 logements en 1982. En 2006, on en recensait 9 172. Si dans les années 1980-1990, le rythme de construction était élevé, il est en léger recul aujourd'hui. L'offre foncière à Pontarlier reste restreinte. On peut observer un net déséquilibre entre l'offre rurale excédentaire et l'offre urbaine limitée qui fait l'objet de demandes accrues. Cette situation engendre un prix du foncier élevé, comparable à celui de l'agglomération bisontine. Or, si la ville souhaite poursuivre des objectifs de

croissance démographique, il sera nécessaire de construire de nouveaux logements aux formes architecturales plus économes en espace foncier et adaptés à la demande actuelle.

## Une économie dynamique mais avec des fragilités ●

Installée entre Besançon et Lausanne, Pontarlier s'impose comme un pôle d'attractivité rayonnant. La ville bénéficie de statistiques économiques plutôt favorables : population active en augmentation, taux d'activité en progression et une population active travaillant localement. Mais cet environnement économique cache de réelles fragilités : le travail frontalière a tendance à ne plus employer autant de main d'œuvre, le niveau de richesse est inférieur à celui du département et l'activité industrielle dépend de quelques grands groupes créant ainsi une situation à risque en cas de fermeture de l'une de ces structures. Au niveau commercial, Pontarlier présente la particularité de posséder une offre commerciale très développée (l'offre est équivalente à une ville de 100 000 habitants). Le secteur agricole est en recul, mais il demeure incontournable à Pontarlier. Quant au tourisme, Pontarlier constitue une porte d'entrée du Pays du Haut-Doubs. Ce positionnement permet de valoriser ses atouts patrimoniaux, ses savoir-faire et son cadre paysager. L'ensemble génère une activité économique non négligeable pour l'hébergement et la restauration notamment. Pour assurer la pérennité de ces différents secteurs d'activité, la ville doit dès aujourd'hui trouver des solutions pour garantir l'emploi et un développement économique équilibré.



Exemple de logement dégradé



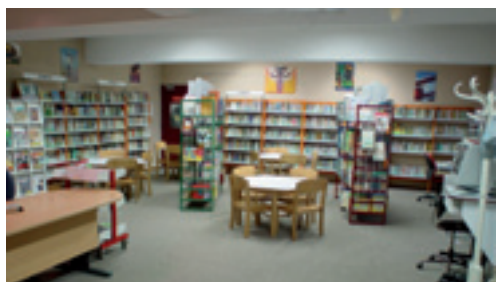
## Des déplacements à améliorer ●

En matière de transport, Pontarlier bénéficie de plusieurs atouts : la RN 57, une ligne TGV internationale Paris-Berne et un aéroport. La ville et ses partenaires se sont engagés au développement d'un pôle multimodal autour de la gare. La RN 57 constitue, quant à elle, l'axe principal de desserte de la commune et la relie à Besançon au Nord et à la Suisse au Sud. Cet axe doit faire l'objet d'un contournement complet à long terme qui modifiera sans doute le paysage de la voirie pontissalienne. Peu de liaisons inter-quartiers existent. Le transport collectif est présent (Pontabus) mais il enregistre une baisse de fréquentation depuis 2004. Quant aux modes doux (marche à pied, vélo), les infrastructures restent encore peu développées. Le futur PLU devra favoriser les modes de transport respectueux de l'environnement et du cadre de vie.

## Une offre d'équipements satisfaisante ●



Aujourd'hui, l'offre d'équipements sur la commune est abondante. Dans le domaine scolaire, chaque quartier dispose d'une école et sur l'ensemble de la commune on recense 5 lycées. Les équipements sportifs nombreux et variés offrent aux habitants la possibilité de pratiques régulières. La ville dispose d'un large panel de services administratifs.



À Pontarlier, les systèmes d'alimentation en eau, d'assainissement, de traitement des ordures ménagères, répondent aux besoins de la population.



Les évolutions démographiques entraîneront des besoins supplémentaires en matière d'équipements et de services. Il est donc nécessaire d'anticiper ces futurs changements.

## PLU et Agenda 21 liés pour l'avenir

**Les collectivités locales gèrent, aménagent, protègent leur territoire. Proches de la population, elles sont en capacité de mobiliser les acteurs socio-économiques.**

Consciente de ce rôle, la Ville de Pontarlier s'est engagée dans un Agenda 21 local, démarche participative qui vise à élaborer un programme de développement durable. Cette dynamique se trouve renforcée par la réforme des documents d'urbanisme tel que le PLU, avec une innovation majeure : la régulation de l'occupation des sols s'articule avec un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). C'est donc toute la dimension territoriale et spatiale de la stratégie communale qui doit être désormais abordée dans la perspective du développement durable.

Forum et réunions publiques, sous formes d'ateliers, auront lieu cet automne à des dates qui vous seront communiquées (Rendez-vous animations, presse, affichage...).

(NDLR : le principe de l'Agenda 21 vous a été présenté dans le PVV n°45 de juin 2009).

### Contacts

**Direction des services techniques et du développement local**

**Tél. 03 81 38 81 86**

**plu@ville-pontarlier.com**

**Plus d'infos sur :**

**www.ville-pontarlier.fr / rubrique Urbanisme**